



UNIVERSITAT DE BARCELONA

La subasta concursal

Rafael Huerta García

ADVERTIMENT. La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del servei TDX (www.tdx.cat) i a través del Dipòsit Digital de la UB (diposit.ub.edu) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual únicament per a usos privats emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei TDX ni al Dipòsit Digital de la UB. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a TDX o al Dipòsit Digital de la UB (framing). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

ADVERTENCIA. La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del servicio TDR (www.tdx.cat) y a través del Repositorio Digital de la UB (diposit.ub.edu) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual únicamente para usos privados enmarcados en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio TDR o al Repositorio Digital de la UB. No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a TDR o al Repositorio Digital de la UB (framing). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

WARNING. On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the TDX (www.tdx.cat) service and by the UB Digital Repository (diposit.ub.edu) has been authorized by the titular of the intellectual property rights only for private uses placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized nor its spreading and availability from a site foreign to the TDX service or to the UB Digital Repository. Introducing its content in a window or frame foreign to the TDX service or to the UB Digital Repository is not authorized (framing). Those rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author.



Programa de Doctorado en Derecho y Ciencia Política
Línea de Investigación: Derecho Procesal

LA SUBASTA CONCURSAL

Director y Tutor: Jaume Alonso-Cuevillas Sayrol

RAFAEL HUERTA GARCÍA

BARCELONA, 2018

Índice

Resumen.....	9
Abreviaturas.....	11
Introducción.....	13

Capítulo Primero LA SUBASTA CONCURSAL

1. Concepto de subasta concursal.....	17
1.1. El sistema existente con anterioridad a la Ley 19/2015.....	20
1.2. El nuevo modelo de subasta judicial electrónica.....	21
1.2.1. Aspectos positivos y negativos de de la subasta judicial electrónica.....	23
1.2.2. Nuevos sujetos intervinientes.....	32
1.3. El proceso de adaptación al nuevo modelo de subasta judicial electrónica.....	34
1.3.1. La adaptación de los Juzgados Mercantiles.....	35
1.3.2. La adaptación del Letrado y Procurador.....	45
1.3.3. La adaptación del Administrador concursal.....	47
2. Fases de subasta concursal.....	52
2.1. Actos preparatorios de la subasta.....	52
2.2. Convocatoria de la subasta: alta y pago de la tasa.....	57
2.3. Publicidad de la subasta: modelo de edicto judicial y su publicidad en el Portal de Subastas del BOE.....	59
2.4. Fase de celebración de la subasta.....	61
2.5. La aprobación del remate conforme a los modelos de subasta concursal existentes.....	63
2.6. La adjudicación y cancelación de cargas.....	71
2.7. La quiebra de la subasta y destino del depósito.....	74
2.8. La subasta desierta: alternativas existentes en los modelos de subasta concursal.....	75

Capítulo segundo
SISTEMAS DE LIQUIDACIÓN
DE LA SUBASTA CONCURSAL

1. Sistemas de subasta concursal aplicados por los Juzgados Mercantiles.....	77
1.1. Sistema de liquidación conforme la LEC.....	80
1.2. Sistema de liquidación de Tipo Especial.....	84
1.3. Sistema de liquidación de Tipo Libre.....	86

Capítulo tercero
ANÁLISIS DE RESULTADO DE LOS ACTIVOS
CONCURSALES SUBASTADOS EN ESPAÑA

1. Clases de activos concursales.....	89
2. Análisis de los activos concursales en atención al número de lotes y valor de tasación.....	97
3. Análisis del resultado de los lotes desiertos en atención al activo concursal subastado.....	101
3.1. PLD del activo concursal Participaciones Sociales.....	110
3.2. PLD del activo concursal Concesiones Administrativas.....	111
3.3. PLD del activo concursal Derechos de Crédito.....	113
3.4. PLD del activo concursal Trastero.....	114
3.5. PLD del activo concursal Local de Negocio.....	116
3.6. PLD del activo concursal Terreno Urbanizable.....	117
3.7. PLD del activo concursal Finca Rústica.....	119
3.8. PLD del activo concursal Parking.....	120
3.9. PLD del activo concursal Nave Industrial.....	121
3.10. PLD del activo concursal Vivienda y Edificios.....	123
3.11. PLD del activo concursal Mobiliario, Maquinaria y Existencias	125
3.12. PLD del activo concursal Vehículos y otros medios de transporte.....	126
3.13. PLD del activo concursal Unidad Productiva.....	128

4. Análisis de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los activos concursales.....	130
4.1. TRPI del activo concursal Concesiones Administrativas.....	135
4.2. TRPI del activo concursal Unidades Productivas.....	138
4.3. TRPI del activo concursal Parking.....	143
4.4. TRPI del activo concursal Viviendas y edificios.....	145
4.5. TRPI del activo concursal Nave industrial.....	146
4.6. TRPI del activo concursal Local de negocio.....	148
4.7. TRPI del activo concursal Vehículos y otros medios de transporte.....	149
4.8. TRPI del activo concursal Trastero.....	151
4.9. TRPI del activo concursal Finca rústica.....	152
4.10. TRPI del activo concursal Terreno urbanizable.....	154
4.11. TRPI del activo concursal Mobiliario, Maquinaria y Existencias.....	156
4.12. TRPI del activo concursal Participaciones sociales.....	157
4.13. TRPI del activo concursal Derechos de crédito.....	159
5. Análisis de la Tasa de Eficacia de los Activos Concuriales.....	161
5.1. TESJ de la Concesión Administrativa.....	165
5.2. TESJ de la Unidad Productiva.....	167
5.3. TESJ de Viviendas y Edificios.....	169
5.4. TESJ de Vehículos y otros medios de transporte.....	172
5.5. TESJ del Parking.....	174
5.6. TESJ de la Nave Industrial.....	176
5.7. TESJ del Local de Negocio.....	178
5.8. TESJ del Trastero.....	180
5.9. TESJ de la Finca Rústica.....	182
5.10. TESJ del Mobiliario, Maquinaria y Existencias.....	184
5.11. TESJ del Terreno Urbanizable.....	186
5.12. TESJ de los Derechos de crédito.....	189
5.13. TESJ de las Participaciones sociales.....	191

Capítulo cuarto
ANÁLISIS DE RESULTADO DE LA
SUBASTA CONCURSAL DE LOS JUZGADOS MERCANTILES

1. Los Juzgados Mercantiles: nacimiento, evolución y situación actual.....	193
2. Funciones del Juzgado Mercantil en la subasta concursal.....	197
3. Análisis del resultado de los lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles.....	200
3.1. PLD del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Pontevedra.....	205
3.2. PLD del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Bilbao.....	208
3.3. PLD del Juzgado 1ª Instancia nº 4 de Salamanca.....	214
3.4. PLD del Juzgado Mercantil nº 1, 2 y 3 de Valencia.....	220
3.5. PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz.....	225
3.6. PLD del Juzgado Mercantil nº 1 a 12 de Madrid.....	229
3.7. PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida.....	235
3.8. PLD del Juzgado 1ª Instancia nº 4 de Burgos.....	238
3.9. PLD del Juzgado Mercantil nº 1, 2 y 3 de Alicante.....	241
3.10. PLD del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de A Coruña.....	247
3.11. PLD del Juzgado 1ª Instancia nº 4 de Jaén.....	253
3.12. PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba.....	257
3.13. PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife.....	260
3.14. PLD del Juzgado 1ª Instancia nº 3 de Albacete.....	264
3.15. PLD del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Las Palmas.....	268
3.16. PLD del Juzgado Mercantil nº 1 a 10 de Barcelona.....	271
3.17. PLD del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Murcia.....	277
3.18. PLD del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Zaragoza.....	282
3.19. PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona.....	287
3.20. PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona.....	291
4. Análisis de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Juzgados Mercantiles.....	295
4.1. TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca.....	299
4.2. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona.....	305
4.3. TRPI del Juzgado 1ª Instancia nº 4 de Jaén.....	312
4.4. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1, 2 de A Coruña.....	319
4.5. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona.....	328

4.6. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1, 2 y 3 de Alicante.....	333
4.7. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 a 10 de Barcelona.....	341
4.8. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz.....	349
4.9. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Murcia.....	356
4.10. TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete.....	366
4.11. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Las Palmas.....	374
4.12. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba.....	381
4.13. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Bilbao.....	388
4.14. TRPI del Juzgado 1ª Instancia nº 4 de Burgos.....	395
4.15. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1, 2 y 3 de Valencia.....	402
4.16. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida.....	409
4.17. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Zaragoza.....	415
4.18. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife.....	423
4.19. TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 a 12 de Madrid.....	430
5. Análisis de la Tasa de Eficacia de la subasta concursal de los Juzgados Mercantiles.....	438
5.1. TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona.....	442
5.2. TESJ del Juzgado 1ª Instancia nº 4 de Jaén.....	444
5.3. TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona.....	446
5.4. TESJ de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona.....	448
5.5. TESJ de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña.....	450
5.6. TESJ de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia.....	452
5.7. TESJ de los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Alicante.....	454
5.8. TESJ Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete.....	456
5.9. TESJ de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas.....	458
5.10. TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba.....	460
5.11. TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Zaragoza.....	463
5.12. TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife.....	465
5.13. TESJ del Juzgado 1ª Instancia nº 4 de Burgos.....	467
5.14. TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida.....	469
5.15. TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz.....	471
5.16. TESJ del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca.....	473
5.17. TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 a 12 de Madrid.....	475
5.18. TESJ del Juzgado Mercantil nº 1, 2 y 3 de Valencia.....	477
5.19. TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Bilbao.....	479

Capítulo quinto
MODELO DE EFICACIA DE SUBASTA
CONCURSAL

1. Propuesta de modelo eficaz de subasta concursal.....	483
1.1. Propuestas de mejora del proceso de subasta judicial.....	484
1.2. La creación de Unidades especializadas subasta.....	487
1.3. La unificación de criterios de la subasta concursal.....	488
1.4. Modelo uniforme de solicitud de subasta judicial.....	493
1.5. Modelo de Decreto de convocatoria de subasta judicial.....	496
1.6. Modelo de Edicto judicial de subasta.....	498

Capítulo sexto
CONCLUSIÓN

1. Conclusión.....	503
Bibliografía.....	511
Anexos:	
Anexo I: Tablas PLD, TRPI y TESJ de Activos concursales y Juzgados Mercantiles.....	515
Anexo II: Relación de Gráficos y Tablas.....	521
Anexo III: Relación de Juzgados Mercantiles.....	525
Anexo IV: Relación de subastas analizadas.....	528

RESUMEN/RESUM/ABSTRACT

La subasta judicial ha sido objeto de una profunda transformación a raíz de la entrada en vigor de la Ley 19/2015, que estableció como principal novedad la obligatoriedad de publicación en el BOE y Portal de Subastas del BOE de todas las subastas judiciales y notariales convocadas a partir del 15 de octubre de 2015, eliminando el concepto de puja presencial existente. Por lo que respecta a la subasta concursal, tras el análisis de 4804 lotes concursales subastados por los Juzgados Mercantiles en el año 2016, se ha evidenciado la existencia de tres sistemas de liquidación diferenciados (sistema de Tipo libre, Tipo especial y Tipo LEC), que adaptan en mayor o menor medida las reglas generales de la subasta judicial de la LEC (arts. 643 y ss.) en función del Plan de Liquidación aprobado, circunstancia que produce una alteración en el Porcentaje de lotes desiertos (PLD), Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho (TRPI) y Tasa de Eficacia de la Subasta Judicial (TESJ). Resulta necesario por tanto conocer, los aspectos positivos y negativos de cada sistema de liquidación de subasta concursal, para la elaboración de un modelo de subasta concursal eficaz, objetivo último del presente trabajo.

La subhastat judicial ha estat objecte d'una profunda transformació arran de l'entrada en vigor de la Llei 19/2015, que va establir com a principal novetat l'obligatorietat de publicació en el BOE i Portal de Subhastes del BOE de totes les subhastes judicials i notariales convocades a partir del 15 d'octubre de 2015, eliminant el concepte de licitació presencial existent. Pel que fa a la subhastat concursal, després de l'anàlisi de 4804 lots concursals subhastats pels Jutjats Mercantils a l'any 2016, s'ha evidenciat l'existència de tres sistemes de liquidació diferenciats (sistema de Tipus lliure, Tipus especial i Tipus LEC), que adapten en major o menor mesura les regles generals de la subhastat judicial de la LEC (arts. 643 i seg.) en funció del Pla de liquidació aprovat, circumstància que produeix una alteració en el Percentatge de lots deserts (PLD), Taxa de recuperació del Passiu Insatisfet (TRPI) i Taxa d'Eficàcia de la Subhastat Judicial (TESJ). Resulta necessari per tant conèixer, els aspectes positius i negatius de cada sistema de liquidació de subhastat concursal, per a l'elaboració d'un model de subhastat concursal eficaç, objectiu últim del present treball.

The judicial auction has undergone a profound transformation following the entry into force of Law 19/2015, which established as the main novelty the mandatory publication in the BOE and the BOE Auction Portal of all judicial and notarial auctions called as of October 15, 2015, eliminating the existing face-to-face bidding concept. With respect to the bankruptcy auction, after the analysis of 4804 lots auctioned by the Commercial Courts in 2016, the existence of three differentiated settlement systems has been demonstrated (Free type, Special type and LEC type), that adapt to a greater or lesser extent the general rules of the judicial auction of the LEC (articles 643 and ss.) based on the approved Liquidation Plan, a circumstance that produces an alteration in the percentage of empty lots (PLD), Recovery of the Dissatisfied Liability (TRPI) and Efficiency Rate of the Judicial Auction (TESJ). It is therefore necessary to know the positive and negative aspects of each bankruptcy settlement system for the elaboration of an effective bankruptcy auction model, the ultimate objective of this work.

ABREVIATURAS

AC	Administrador concursal
AEAT	Agencia Estatal de la Administración Tributaria
AEBOE	Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
AT	Administración Tributaria
CE	Constitución Española
CEPEJ	Comisión Europea para la Eficacia de la Justicia
BOE	Boletín Oficial del Estado
ID	Número de identificador de subasta judicial del PSBOE
JA	Clave otorgada por el PSBOE para la subasta de apremio
JC	Clave otorgada por el PSBOE para la subasta concursal
JV	Clave otorgada por el PSBOE para la subasta voluntaria y otras
LAJ	Letrado de la Administración de Justicia
LC	Ley Concursal
LN	Ley del Notariado
LEC	Ley de Enjuiciamiento Civil
LJV	Ley Jurisdicción Voluntaria
CDC	Cuenta de depósitos y consignaciones
PLD	Porcentaje de lotes desiertos
PNJ	Punto Neutro Judicial
PSBOE	Portal de Subastas del BOE
TESJ	Tasa de eficacia de la subasta judicial
TRPI	Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho

Capítulo Primero

INTRODUCCIÓN

1. PLANTEAMIENTO DEL TEMA

El derecho a la tutela judicial efectiva reconocido en el artículo 24.1 de la Constitución Española (en adelante CE) afirma que *“todas las personas tienen derecho a obtener la tutela efectiva de los jueces y tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, sin que, en ningún caso, pueda producirse indefensión”*. Un derecho fundamental, que como bien ha indicado el Tribunal Constitucional en numerosas sentencias, incluye necesariamente no solo la decisión del Juzgado o Tribunal competente sino también la ejecución efectiva del fallo judicial en caso de falta de cumplimiento voluntario de la otra parte, que tiene un desarrollo posterior en la propia Constitución en el art. 118 CE del Título VI Del Poder Judicial que establece la obligación de todos los ciudadanos de cumplimiento de las resoluciones judiciales¹. El poder legislativo ha desarrollado de forma amplia el derecho a la ejecución de las sentencias y demás títulos ejecutivos en los arts. 517 y ss. del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil², siendo una de las alternativas ofrecidas la **subasta judicial**, como medio de realización de los bienes muebles o inmuebles propiedad del ejecutado, que ha objeto de una profunda reforma a raíz de la aparición de la Ley 19/2015 de 13 Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil³. Por lo que respecta al ámbito

¹ El derecho a la tutela judicial efectiva reconocido en el art. 24 CE ha sido abordado por el conjunto de la doctrina y jurisprudencia de forma amplia, siendo eje vertebrador de cualquier manual de Derecho Constitucional. En el derecho comparado europeo se encuentra reconocido prácticamente en todas las Constituciones, destacando por su similitud el art. 24 de la Constitución italiana de 1947 y por su desarrollo la Ley Fundamental de Bonn de 1949 (artículos 19.4, 101.1 y 103.1). Del mismo modo son innumerables las sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional en relación a la tutela judicial efectiva, destacando por lo que respecta a la ejecución las STC núm. 61/1984; 135/1994; 5/2003; 115/2005 que vienen a resaltar el “derecho de las partes a que las resoluciones judiciales alcancen la eficacia otorgada por el ordenamiento, que significa que se ejecute en sus propios términos”.

² La subasta como medio de realización de los bienes muebles o inmuebles se clasifica en subasta voluntaria judicial o notarial regulada en los arts. 108 y ss de la Ley de Jurisdicción Voluntaria 15/2015 de 2 de julio y arts. 72 a 77 de la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862 y la subasta de apremio o forzosa que puede ser dividida a su vez subasta judicial del orden jurisdiccional civil, penal, social y concursal, siendo esta última el objeto de estudio de la presente tesis doctoral. En la subasta concursal la figura del ejecutado es sustituida por el concursado, siendo la parte instante de la subasta el administrador concursal en cumplimiento del Plan de liquidación aprobado.

³ La Ley 19/2015 de 13 Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil ha instaurado la denominada subasta judicial electrónica

europeo, puede señalarse el nacimiento a partir del año 2000 de una creciente preocupación por la mejora de la eficacia de la justicia, siendo relevantes los informes bianuales realizados por la Comisión Europea para la Eficacia de la Justicia (CEPEJ) creada el 18 de septiembre de 2002 por la Resolución Rs (2002) del Comité de Ministros del Consejo de Europa⁴. La doctrina por su parte ha tomado conciencia de la precaria situación de la fase de ejecución procediendo al análisis de la ratio de eficiencia del sistema judicial español, siendo señalada en el año 2015 la necesaria reforma del ineficiente sistema de ejecución procesal⁵. La gravedad del problema ha quedado cuantificado económicamente en el reciente estudio *“Impacto económico del sistema de ejecución de sentencias judiciales y propuestas de mejora”* elaborado por la Cámara de Comercio de Barcelona y el equipo de investigación AQR-Lab de la Universidad de Barcelona en el mes de Diciembre del año 2017 a través de un equipo de trabajo liderado por el Catedrático de Economía Aplicada de la Universidad de Barcelona D. Jordi Suriñach Caralt, que ha venido a señalar como ratio de recuperación de las ejecuciones civiles tramitadas en el periodo de 2013 en Cataluña de un escaso 21,8%⁶.

Partiendo de la realidad existente plasmada por la Comisión Europea, Universidad y Cámara de Comercio de Barcelona y la Doctrina, cabe preguntarse si la subasta judicial como instrumento al servicio de Juzgados y Tribunales constituye un medio eficaz para alcanzar la tan anhelada tutela judicial efectiva, y de forma concreta, si dentro del proceso concursal la subasta puede considerarse un medio idóneo para la liquidación de los activos concursales y la recuperación del pasivo insatisfecho, que pueda hacer realidad la máxima satisfacción del conjunto de acreedores. Será necesario por tanto analizar el conjunto de subastas concursales realizadas por los Juzgados Mercantiles en un periodo de tiempo determinada y examinar el modelo de liquidación y su grado de eficacia.

que supone una ruptura con el modelo de subasta presencial vigente desde la entrada en vigor de la LEC 1881 en todos los juzgados y Tribunales.

⁴ La 23ª Conferencia de Ministros de Justicia Europeos, celebrada los días 8 y 9 de junio del año 2000 en Londres, adoptó como materia prioritaria la mejora de la eficacia del funcionamiento de los sistemas judiciales encargando al Comité Europeo de Cooperación Jurídica la elaboración de los instrumentos jurídicos apropiados para la consecución del objetivo fijado, cuyo fruto fue entre otros el nacimiento de la Comisión Europea para la Eficacia de la Justicia.

⁵ Alonso-Cuevillas, J. (2015). *Eficiencia y transparencia del sistema judicial español en el contexto europeo: Análisis comparativo y propuestas de mejora* (pp.183-188). Barcelona, España: Bosch Editor.

⁶ Suriñat, J. y Ramón, J. et al. (2017). *Impacto económico del sistema de ejecución de sentencias judiciales y propuestas de mejora* (pp. 62-67). Barcelona, España: Universidad de Barcelona, AQR-Lab y Cámara de Comercio de Barcelona.

La tarea planteada difícilmente hubiera podido ser llevada a buen término con el anterior sistema de subasta judicial presencial regulado en los arts. 643 y ss. LEC, cuya deficiente publicidad otorgaba un halo de oscuridad al proceso no siempre comprendido por el ciudadano⁷. Habría sido materialmente imposible desplazarse al conjunto de Juzgados Mercantiles diariamente para tratar de localizar los edictos judiciales de subasta en los respectivos tabloneros de anuncios y menos aún asistir el día y hora señalado para comprobar su resultado final. Sin embargo, todo este panorama fue eliminado gracias a la entrada en vigor de la Ley 19/2015 de 13 Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil, que opta por la instauración de un nuevo concepto de subasta electrónica bajo los principios de publicidad y transparencia, estableciendo la obligatoriedad de publicación en el Portal de Subastas del BOE de todas las subastas judiciales y notariales⁸. Será a partir de la información facilitada por el Portal de Subastas, tras la obtención de los datos más relevantes de cada activo concursal, el medio idóneo para proceder al estudio y análisis del proceso de subasta judicial en sede concursal, con una especial atención a las clases de activos subastados, sistemas de liquidación existentes, así como el porcentaje de lotes desiertos (PLD), la tasa de recuperación del pasivo insatisfecho (TRPI) y la tasa de eficacia de la subasta concursal (TESJ)⁹. El objetivo último del presente trabajo no es otro que la configuración del modelo de subasta concursal más eficaz para el Concurso de Acreedores en función de los sistemas de liquidación existentes en atención al menor número de lotes desiertos y mayor tasa de recuperación del pasivo insatisfecho¹⁰.

⁷ La subasta judicial existente con anterioridad a entrada en vigor de la Ley 19/2015 era de carácter presencial, siendo la publicidad del edicto judicial en el tablón de anuncios del Juzgado u oficina convocante el único requisito de transparencia. Esta circunstancia impedía sin duda alguna la realización de un estudio riguroso sobre los modelos de liquidación existentes en la subasta concursal al ser necesario un desplazamiento y estudio de los edictos judiciales de cada uno de los Juzgados Mercantiles.

⁸ La Ley 19/2015 de 13 Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil estableció la obligatoriedad de publicidad en el Portal de Subastas del BOE de todas las subastas judiciales y notariales, derogando el sistema de puja presencial existente en España hasta la entrada en vigor de la norma, el 15 de octubre de 2015. Será a partir del análisis del resultado de cada subasta concursal publicitada en el Portal de Subastas del BOE en el periodo de 2016 y su traslado a una tabla Excel lo que permitirá analizar el grado de eficacia de los activos concursales y Juzgados Mercantiles.

⁹ Se ha considerado conveniente para determinar el grado de eficacia de la subasta concursal la introducción de nuevos conceptos tales como el Porcentaje de lotes desiertos, obtenida a partir de las siguientes fórmulas matemáticas: $PLD = \frac{\text{Numero lotes desiertos}}{\text{Número lotes subastados}}$, la Tasa de Recuperación de Pasivo Insatisfecho: $TRPI = \frac{\text{Valor de Remate}}{\text{Valor de Tasación}}$ y por último la Tasa de Eficacia de la Subasta Judicial: $TESJ = TRPI - PLD$. Se ha optado en el trabajo de campo de la presente tesis por limitar el análisis de las clases de activos concursales a aquellos juzgados mercantiles que hubieren publicitado al menos 50 lotes concursales en el año 2016, cantidad que se considera mínima necesaria para contrastar el resultado obtenido del sistema de subasta concursal aplicado.

¹⁰ Fruto del análisis realizado de los juzgados mercantiles seleccionados se ha evidenciado la existencia de diversos sistemas de liquidación en la subasta concursal, cuya consecuencia

Capítulo Primero

LA SUBASTA CONCURSAL

1. CONCEPTO DE SUBASTA CONCURSAL

La subasta judicial ha sido analizada por la Doctrina y procesalistas en la obra de Uson (1993)¹¹, y de forma más reciente por autores tales como, Montero (2013)¹², De la Serna (2016)¹³ y Garberí (2016)¹⁴, que define la subasta como:

Aquel procedimiento de enajenación de los bienes embargados que se lleva a cabo por parte del Secretario Judicial responsable de la ejecución, el cual se encarga de convocarla y anunciarla públicamente, y en cuyo desarrollo todas aquellas terceras personas interesadas (licitadores), e incluso el propio acreedor ejecutante, pueden presentar sus pujas, posturas u ofertas económicas para hacerse con la propiedad de los bienes embargados objeto de subasta, aprobándose la mejor postura de cuantas se presentasen, para, así, una vez satisfecho de manera efectiva el precio de compra del bien por parte del adquirente (rematante), entregar la cantidad obtenida al acreedor ejecutante a fin de lograr la completa satisfacción de su derecho de crédito. (Garberí, 2016, p.1085).

De todas las definiciones realizadas, destaca sin duda por su claridad y sencillez la elaborada por el Registrador de la Propiedad O' Mullony, que define la subasta judicial como:

El sistema o procedimiento de enajenación de carácter público, basado en la publicidad de la oferta, que se caracteriza por no dirigirse de forma específica a un exclusivo potencial adquirente o destinatario de la misma, sino al público en general, o bien a una determinada categoría que cumpla las condiciones establecidas en sus normas generales reguladoras o en las especiales, propias de cada subasta. (O'Mullony, 2018, p.1)¹⁵.

principal es la obtención de unos resultados dispares, tanto en el número de lotes desiertos como en la tasa de recuperación del pasivo insatisfecho y tasa de eficiencia de la subasta concursal, como consecuencia de la variedad de reglas de aprobación del remate y derechos reconocidos al acreedor privilegiado que provocan en cierto modo una desviación de los porcentajes en función de las normas aplicadas.

¹¹ Uson, L. (1993). *Las subastas judiciales* (pp. 59-62). Madrid: Editorial Bosch Editor.

¹² Montero, J., y Flors, J. (2013). *Tratado de proceso de ejecución civil* (p. 1956), Valencia, España: Tirant lo Blanch.

¹³ De la Serna, J. (2016). *La subasta judicial en la Ley de Enjuiciamiento Civil* (pp. 25-29). Madrid: Editorial Wolters Kluwer.

¹⁴ Garberí, J. (2016). *El proceso de ejecución forzosa en la Ley de Enjuiciamiento Civil* (p. 1085). Navarra, España: Civitas Thomson Reuters.

¹⁵ O' Mullony, J. (2018). *Código de subastas electrónicas* (p. 1). Madrid, España: Editorial BOE.

Dentro del concepto amplio de subasta se pueden distinguir dos grandes grupos:

- a) **La subasta voluntaria** que puede ser definida como aquella subasta celebrada fuera de un procedimiento de apremio, en la cual la parte acude voluntariamente al proceso de venta pública de un bien mueble o inmueble o un derecho de su titularidad ya fuere por la vía judicial (subasta voluntaria judicial) o en la vía notarial (subasta voluntaria notarial)¹⁶. La característica principal de la subasta voluntaria radica en el carácter potestativo del proceso de venta que otorga a la parte instante la facultad de introducir determinadas reglas o condiciones que regirán la misma.
- b) **La subasta forzosa o de apremio** que puede ser definida como aquel proceso de venta pública de un bien mueble o inmueble o un derecho titularidad de una persona física o jurídica, en cumplimiento de una resolución judicial o administrativa de carácter firme que así lo acuerde¹⁷. Dentro del conjunto de subastas forzosas o de apremio merece una especial atención la subasta judicial que en el orden jurisdiccional civil, de aplicación supletoria al resto de órdenes jurisdiccionales¹⁸ se encuentra regulada en los arts. 643 y ss. LEC, normativa que contempla una regulación diferenciada según se tratare de bienes muebles (arts. 643 a 654 LEC) o bienes inmuebles (arts. 655 a 675 LEC), circunstancia de enorme importancia por lo que respecta a las reglas de aprobación de remate y que permite en el orden juris-

¹⁶ La subasta voluntaria en sede judicial se encuentra regulada en los arts. 108 y ss de la Ley de Jurisdicción Voluntaria 15/2015 de 2 de julio, siendo competente para su tramitación conforme el art. 109 de la LJV “*el Letrado de la Administración de Justicia del domicilio del titular del bien objeto de subasta*”. Frente a la misma, la subasta notarial se encuentra regulada en los arts. 72 a 77 de la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862 tras la reforma operada por la Ley 15/2015 de 2 julio, siendo competente para su tramitación conforme el art. 72.3 LN “*el Notario , en defecto de designación por acuerdo de todos los interesados entre los Notarios con residencia en el ámbito de competencia de la autoridad judicial o administrativa, el que designe el titular del bien o derecho subastado o de la mayor parte del mismo, si fueran varios, de entre los competentes*”. En todo caso las subastas voluntarias y las judiciales guardan como nexo común la obligatoriedad de publicidad de convocatoria de la subasta en el BOE y su desarrollo en Portal de Subastas del BOE de la AEBOE, cumpliéndose así el objetivo principal de la reforma de la Ley 19/2015 que no es otro que la publicidad y transparencia del proceso de subasta como bien establece la Exposición de motivos de la ley mencionada.

¹⁷ La subasta judicial forzosa o de apremio en el orden jurisdiccional civil se encuentra regulada en los arts. 643 y ss de la LEC, normativa que introduce las reglas específicas de aprobación de remate en función de la naturaleza mueble o inmueble del bien subastado, siendo de obligado cumplimiento frente a las subastas judiciales voluntarias, cuya LJV otorga a las partes capacidad de establecer de mutuo acuerdo el pliego de condiciones que estimen oportuno.

¹⁸ La regulación jurídica de la subasta judicial prevista en el orden jurisdiccional civil se aplica supletoriamente al resto de órdenes jurisdiccionales. A título de ejemplo de carácter supletorio se puede señalar en el orden concursal la remisión expresa prevista en la Disposición Final 5ª de la Ley Concursal 22/2003 de 22 de julio que literalmente dispone que “*En lo no previsto en esta Ley será de aplicación lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil*”.

diccional mercantil en los procesos concursales la distinción de tres sistemas de subasta concursal¹⁹.

Tras la breve descripción de los rasgos diferenciadores de las subastas voluntarias y forzosas, dentro de la categoría de subastas judiciales la presente tesis como su nombre indica versará sobre el análisis de las subastas judiciales convocadas por los Juzgados Mercantiles en el ámbito del proceso concursal, cuya complejidad queda plasmada en la diversidad de sistemas de liquidación existentes²⁰. En este punto se debe señalar, que no existe en la Ley Concursal, una definición del concepto de subasta concursal, que podría ser definido como:

“Aquel sistema de enajenación judicial de los bienes muebles e inmuebles y derechos, propiedad de una persona física o jurídica declarada en Concurso de Acreedores, realizado por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado Mercantil competente, generalmente en la Fase de Liquidación, a solicitud del Administrador Concursal, de conformidad con las reglas aprobadas en el Plan de Liquidación en virtud resolución judicial²¹. Como medio de realización de los bienes, la subasta concursal ostenta una singularidad y características propias que la distinguen del resto de subastas judiciales de apremio (LEC) y voluntarias, al otorgar Ley Concursal al Magistrado del Juzgado Mercantil convocante, la potestad para introducir en el marco de la subasta, reglas específicas alejadas en cierto modo de la rigidez prevista en el orden jurisdiccional civil siempre y en todo caso en interés del concurso²².

¹⁹ Vid. Capítulo Tercero Sistemas de liquidación en la subasta concursal.

²⁰ Frente a las subastas judiciales del orden jurisdiccional civil, penal, social o contencioso-administrativo cuyo régimen legal viene establecido en los arts. 644 y ss. de la LEC, la subasta concursal bajo el amparo del *Principio de flexibilidad* que opera en la Ley Concursal se rige en determinados territorios por sistemas de liquidación más abiertos, llegando incluso a la aceptación del sistema de liquidación de tipo libre.

²¹ La regla general de la subasta concursal es su celebración en la fase de liquidación una vez fracasado el convenio, siendo en esta fase donde se han publicitado todas las subastas concursales analizadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016. Ahora bien, de conformidad al art. 100 LC en referencia al contenido del convenio dispone que *“también podrán incluirse en la propuesta de convenio proposiciones de enajenación, bien del conjunto de bienes y derechos del concursado afectos a su actividad empresarial o profesional o de determinadas unidades productivas a favor de una persona natural o jurídica determinada, que se regirán por lo dispuesto en el artículo 146 bis”*. Por tanto, si las partes hubieran llegado a un acuerdo dentro del Convenio de enajenación podría incluirse en la misma la celebración en subasta pública, que se asemejaría al concepto de subasta voluntaria, permitiendo a las partes la inclusión de las reglas de venta que estimaran oportunas siendo de aplicación supletoria en todo caso la LEC.

²² La subasta concursal será activada por tanto en principio tras el fracaso del Convenio y una vez aprobado el Plan de liquidación presentado por el administrador concursal. De conformidad con el art. 148 LC el administrador concursal *“presentará al juez un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso que, siempre que sea factible, deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de algunos de ellos”*. Será en este Plan de Liquidación en el cual se acordará como una posible vía de liquidación de los activos del concursado la activación de la subasta judicial.

1.1. El sistema existente con anterioridad a la Ley 19/2015.

Con anterioridad a la reforma operada por la Ley 19/2015²³ la subasta judicial destacaba por dos rasgos principales: una publicidad edictal limitada y el carácter presencial, aspectos que le otorgaban un halo de oscuridad frente a la ciudadanía y al conjunto de operadores jurídicos:

- a) En primer lugar en relación a **la publicidad**, su carácter limitado fue objeto de crítica por parte de la doctrina al no apostar la regulación jurídica por los medios tecnológicos existentes en la fecha de publicación de la LEC (8/1/2000), razón principal por la cual pronto devino anticuada²⁴. La publicidad de la subasta judicial se realizaba exclusivamente mediante la publicación del edicto judicial en el tablón de anuncios del juzgado convocante conforme al art. 645 LEC (versión anterior a la Ley 19/2015) que disponía que *“a toda subasta se dará publicidad por medio de edictos, que se fijarán en el sitio destacado, público y visible en la sede de la Oficina judicial y lugares públicos de costumbre”*. Constituía por tanto una publicidad insuficiente que limitaba la participación de postores al encontrarse imposibilitados para asistir diariamente a los Juzgados existentes en su localidad o Partido judicial para comprobar las subastas convocadas. Únicamente los profesionales del sector (denominados en el argot popular *subasteros*) poseían personal y entidad económica suficiente para poder afrontar la carga del desplazamiento semanal dentro de su marco de actuación territorial.
- b) En segundo lugar, debe destacarse como elemento esencial de la subasta judicial el **carácter presencial** de la misma²⁵: Así se desprendía del contenido del art. 649 LEC (versión anterior a la Ley 19/2015) que afirmaba que *“la subasta judicial se celebraba bajo la presencia del secretario judicial del juzgado convocante finalizando la misma mediante el anuncio del postor que hubiere realizado la puja más elevada”*. Una nueva carga por tanto recaía sobre el postor: a la azarosa aventura de localización de las subastas

²³ La Ley 19/2015 de 13 Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil, estableció la obligatoriedad de publicidad en el Portal de Subastas de todas las subastas judiciales y notariales, frente al sistema de puja presencial y en formato papel, existente en España.

²⁴ La Ley de Enjuiciamiento Civil fue publicada en el BOE el 8 de enero del año 2000 con un periodo de vacatio legis de un año, el 8 de enero del año 2001.

²⁵ Si bien el art. 648 LEC (versión anterior a la reforma Ley 19/2015) permitía la presentación de posturas por escrito en el Juzgado con anterioridad a la celebración de la subasta en sobre cerrado, su utilización era prácticamente inexistente debido en gran parte a la deficiente publicidad de la subasta, que difícilmente podía alcanzar a terceros del proceso y lo que es más importante porque únicamente permitía una puja por lote, frente a la puja presencial que tenía la facultad de mejorar la realizada en sobre cerrado.

judiciales en los innumerables tabloneros edictales de cada órgano judicial se unía la personación obligatoria en el día y hora señalado por el órgano judicial convocante, hallándose obligado a realizar la puja de forma presencial o a través de persona apoderada, circunstancia que beneficiaba nuevamente a los profesionales del sector que hicieron de la subasta judicial su “*modus vivendi*” trasladando diariamente legiones de apoderados a los juzgados cuyo único cometido era examinar los edictos judiciales de subasta de los tabloneros de anuncios, analizar las actuaciones y situación de los activos subastados y realizar la puja en su caso el día y hora señalado de la subasta tras el debido ingreso del depósito correspondiente para participar en la subasta.

Se podría afirmar por tanto, que la conjunción de estos dos elementos esenciales (ausencia de publicidad suficiente y carácter presencial), configuraba la realidad existente de la subasta judicial con anterioridad a la reforma de la Ley 19/2015, provocando en la sociedad un sentimiento negativo y de rechazo por la falta de transparencia del proceso que requería sin duda una actuación del poder legislativo. La idea de partida era clara: a mayor transparencia y publicidad, mayor participación y por consiguiente mayor demanda y posible elevación del precio final del bien mueble o inmueble objeto de subasta.

1.2. El nuevo modelo de subasta judicial electrónica.

Una vez detectadas las carencias del anterior sistema de subasta judicial, el poder legislativo decide acometer una profunda reforma a través de la Ley 19/2015 de 13 Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil²⁶, que tiene como característica principal, la derogación del sistema de puja presencial existente en los Juzgados y Tribunales, tal y como se encontraba regulado en los artículos 644 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La nueva regulación jurídica desarrolla un nuevo modelo de subasta electrónica acorde al siglo XXI basada en los principios de publicidad y de transparencia, acercando en gran medida la Administración de Justicia al ciudadano de a pie, haciéndole partícipe del proceso de subasta judicial hasta entonces reservado a un grupo reducido de expertos. Para llevar a la práctica el nuevo concepto de subasta judicial electrónica se procede a la reformulación de los artículos arts. 643 y siguientes LEC sobre la base de **dos ejes vertebradores**:

²⁶ La Ley 19/2015 de 13 Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil rompe con el sistema anterior de subasta judicial de puja presencial existente en España permitiendo al postor la licitación desde cualquier dispositivo electrónico conectado a la red a través del Portal de Subastas del BOE.

- a) **Una mayor publicidad y transparencia de la subasta judicial** a través de la obligatoriedad la publicación de la convocatoria en el BOE que permitiera conocer de su existencia a un número indeterminado de personas, impulsando su desarrollo y materialización a través del Portal de Subastas del BOE bajo la llevanza de la Agencia Estatal del BOE (en adelante AEBOE). En la nueva regulación se opta por tanto por una mayor publicidad de la subasta judicial mediante su publicación en el BOE, de conformidad con la lectura del art. 645.1 LEC *“Una vez firme la resolución prevista en el artículo anterior, la convocatoria de la subasta se anunciará en el “Boletín Oficial del Estado”*²⁷.
- b) **La eliminación de la puja presencial** a través de un sistema telemático de licitación que permita al postor no solo conocer la existencia de la subasta (a través de la publicación en el BOE y PSBOE) sino lo que es más importante su participación en la misma sin necesidad de desplazamiento. Para llevar a efecto este objetivo se procede a la reforma de los arts. 644 LEC que establece que: *“la subasta se llevará a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas, bajo la responsabilidad del Secretario judicial”* y arts. 648 y 649 LEC que regulan las condiciones de participación del postor en la subasta electrónica y su desarrollo. La novedad principal junto a la publicidad será la eliminación de la celebración y comparecencia del postor en la secretaría del Juzgado convocante unido a la ampliación del plazo de licitación a 20 días naturales tras la publicación en el BOE.²⁸

Una vez cumplidos dos años desde la entrada en vigor de la reforma operada por la Ley 19/2015 y tras el análisis del funcionamiento y resultado de las subastas concursales celebradas en el Portal de Subastas del BOE²⁹ puede afirmarse que se han cumplido los objetivos y expectativas iniciales del Go-

²⁷ De conformidad con el art. 646.1 LEC *“el anuncio de la subasta en el “Boletín Oficial Estado” contendrá exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas”*. Esta ha sido la opción del legislador inducido quizás por el elevado coste de la publicación en el BOE si se introdujeran más conceptos. Ello no obstante sería recomendable la introducción de las partes del proceso e identificación sucinta de los bienes objeto de subasta, así como la cantidad reclamada en aras de una mayor protección del ejecutado.

²⁸ De conformidad con el art. 649 LEC *“la subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura”*. Constituye por tanto una ruptura frente al sistema presencial anterior siendo un tiempo necesario para que el postor pueda localizar la subasta y en su caso estudiar los pros y contras de su adquisición, así como preparar la transferencia del 5% del valor de tasación de los bienes para su participación.

²⁹ Por lo que respecta a las subastas concursales, tal y como puede examinarse en los capítulos posteriores, se han localizado 4804 lotes publicitados por los Juzgados Mercantiles durante el año 2016 en el Portal de Subastas del BOE, actuación de imposible realización bajo el anterior modelo de subasta presencial. La publicidad y posibilidad de participación del postor queda reflejado del mismo modo en los capítulos relativos a la TRPI.

bierno, siendo el nuevo modelo de subasta judicial un proceso moderno y adaptado a la sociedad que otorga al postor un libre acceso a todas las subastas judiciales y notariales convocadas en el territorio nacional a través del Portal de Subastas del BOE. Ahora bien, ello no obsta para que tal y como sucede en todos los procesos de creación y producción, sea necesario una constante evaluación y mejora del sistema a través de las correspondientes reformas legislativas y digitales. Muchas reformas han sido necesarias y más aún quedarán por llegar, siendo de especial relevancia la materializada en el Real Decreto 1011/2015 de 6 noviembre, normativa que estableció el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales³⁰, siendo a partir de la entrada en vigor de esta norma cuando pudieron publicitarse en el Portal de Subastas las primeras subastas concursales. Sería recomendable en este punto por parte del Ministerio de Justicia la creación de un organismo especializado y transversal que englobara todos los operadores jurídicos que forman parte de la subasta judicial, una especie de agencia de calidad que examinara con carácter periódico el nuevo sistema de subasta electrónica promoviendo todas aquellas reformas técnicas y legislativas que fueren necesarias para mejorar el sistema en beneficio del ciudadano.

1.2.1. Aspectos positivos y negativos de la subasta judicial electrónica³¹.

Tras la breve introducción del concepto de subasta judicial electrónica con carácter previo al examen de las diversas fases que conforman el mismo se ha considerado necesario señalar los rasgos o aspectos positivos que ha aportado el nuevo sistema, así como aquellos otros que deben ser objeto de reformulación. **En primer lugar**, por lo que respecta a los **aspectos positivos del nuevo modelo de subasta concursal** pueden señalarse los siguientes:

a) La publicidad y transparencia. La propia Exposición de Motivos de la Ley 19/2015 señala como bondades de la subasta judicial electrónica la transparencia y publicidad. La publicación de la subasta concursal en el BOE y su desarrollo y participación de los postores mediante la aplicación informática del Portal de Subastas del BOE se consideran elementos clave en la consecución de los objetivos señalados, siendo la publicidad edictal de los ta-

³⁰ La entrada en vigor de la Ley 19/2015 se señaló el 15 octubre de 2015, si bien fue necesario un desarrollo reglamentario posterior a través del Real Decreto 1011/2015 publicado en el BOE el pasado 7 de noviembre de 2015, para llevar a efecto el procedimiento de formalización de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales.

³¹ Huerta, R. (2016). Análisis del nuevo modelo de subasta judicial electrónica. *Revista Refor Consejo General de Economistas*, (45), 47-53.

blones de anuncios de los juzgados una reliquia del pasado. El ciudadano por tanto, una vez registrado en el Portal tendrá a su alcance todas las subastas judiciales y notariales convocadas en el territorio nacional, hecho impensable con anterioridad a la reforma, pudiendo materializar la puja de una forma sencilla a través de tablet, móvil, ordenador o cualquier otro medio tecnológico.³²

- b) La eliminación de la puja presencial.** Constituye junto a la publicidad uno de los ejes fundamentales de la reforma operada por la Ley 19/2015 eliminando el tumulto de postores en la oficina judicial y evitándose en cierto modo, la posible alteración del precio final de la subasta por el acuerdo de dos o más postores. El anonimato del postor en la licitación unido a la imposibilidad de conocer el número de intervinientes en la subasta, dota de seguridad al sistema siendo el certificado de cierre del Portal de Subastas del BOE el único elemento visible para los postores del desarrollo de la puja³³.
- c) La mejora en la materialización del pago y devolución del depósito para participar en la subasta.** Frente al sistema anterior de pago del depósito del 5% en la cuenta de depósitos y consignaciones del juzgado convocante de la subasta judicial, el nuevo sistema no exige conocimiento alguno del número de cuenta eliminando cualquier margen de error en el pago. El nuevo sistema de pago del depósito brilla por su sencillez realizándose de forma automática por el propio Portal de Subastas del BOE, con carácter previo a la realización de la puja. Será en ese preciso momento cuando por la aplicación informática se solicitará al postor registrado el código IBAN de la cuenta de una Entidad Bancaria colaboradora, transfiriendo el importe del depósito desde la cuenta reseñada a una cuenta genérica del Agencia Tributaria, organismo encargado de gestionar todos los depósitos realizados en las subastas judiciales y notariales que será devuelta una vez finalizada la subasta, salvo que se hubiere pujado con reserva de postura³⁴.

³² En la parte superior derecha de la página principal del Portal de Subastas del BOE (<https://subastas.boe.es/>) se halla el enlace de “inicio y registro”. El postor para poder realizar la puja en debida forma, debe registrarse previamente siendo múltiples las alternativas que otorga el Portal.

³³ A través del estudio de cada certificado de cierre del PSBOE se ha realizado el trabajo de campo de análisis de los 4804 lotes subastados por los juzgados mercantiles durante el año 2016.

³⁴ Vid. art. 2 del R.D. 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales que dispone que “*para cursar la constitución telemática del depósito, el interesado, una vez dado de alta en el Portal de Subastas, se conectará a través de éste con los servicios electrónicos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y, por vía de éstos, con los de la entidad colaboradora en la gestión recaudatoria encomendada a la Agencia Tributaria conforme a los términos reglamentariamente determinados, en la que tenga cuenta. Si la constitución del depósito es aceptada por la entidad colaboradora, ésta efectuará el traspaso de su importe desde la cuenta del depositante a la cuenta de depósitos por participación en subastas de la Agencia Tributaria, comunicando este hecho o la imposibilidad de efectuarlo por inexistencia de saldo en la cuenta o por cualquier otra causa,*

- d) **El establecimiento de un plazo prudencial de 20 días de publicidad en el Portal de Subastas del BOE para la materialización de las pujas.** De conformidad con lo previsto en el art. 649.2 LEC *“la subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura”*. Se produce por tanto una ruptura del principio de unidad de acto existente en la subasta presencial anterior siendo sustituido por un periodo de 20 días naturales, tiempo que se considera prudencial para el examen del edicto judicial y bienes objeto de subasta teniendo en cuenta el elevado número de subastas notariales y judiciales convocadas diariamente en el Portal de Subastas del BOE. A título de ejemplo en fecha 15 de noviembre de 2017 se habían publicitado en el Portal un total de 61.157 subastas, dato que muestra por sí mismo la difícil tarea de decisión que recae sobre el postor, que se encuentra desbordado ante la magnitud de posibilidades.
- e) **La introducción de la puja con reserva.** Frente al modelo anterior de subasta presencial que finalizaba con la mejor postura realizada y devolución de las consignaciones al resto de postores intervinientes, el nuevo modelo de subasta electrónica de conformidad con el art. 648 LEC³⁵ permite al postor la realización de posturas iguales o inferiores a la última realizada o la denominada puja con reserva. Esta posibilidad constituye una novedad en la subasta judicial inexistente en las compraventas electrónicas de otros portales de internet tales como Ebay o las celebradas ante la Agencia Tributaria, donde únicamente se permite realizar una puja superior a la anterior realizada finalizando la subasta con la última puja³⁶. La finalidad del legislador no es otra que evitar que la subasta resultare desierta de forma automática, si el máximo postor no realiza el pago del resto del precio del remate ofertado en el plazo fijado por el decreto de aprobación de remate, activándose la búsqueda del siguiente mejor postor con reserva por la Agencia Tributaria, única concedora del conjunto de postores intervinientes y que otorga al sistema anonimato y confidencialidad comunicando al Juzgado los

así como los datos identificadores del depositante y de la subasta, de conformidad con los procedimientos establecidos al respecto, a la Agencia Tributaria y de forma sucesiva al Portal de Subastas, a resultas de la subasta. El Portal de Subastas enviará al interesado, como acreditación del depósito constituido, un número de referencia completo que previamente le habrá comunicado la Agencia Tributaria tras ser emitido por la entidad colaboradora correspondiente”.

³⁵ La regla 6ª del art. 648 LEC dispone que *“Serán admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento”*.

³⁶ El desarrollo tecnológico desplegado en portales tecnológicos tales como Ebay o la propia Agencia Tributaria es sin duda muy superior al Portal de Subastas del BOE, debido entre otras razones por los años de diferencia de su entrada en vigor, constituyendo un marco de referencia a seguir por el Ministerio de Justicia.

datos personales y cuantía de la puja del postor para el dictado de un nuevo decreto de aprobación de remate si se cumplieran los requisitos previstos en el edicto judicial.

Una vez finalizada la exposición de los aspectos positivos del nuevo modelo de subasta judicial electrónica cabe preguntarse qué elementos o características requieren de una subsanación o mejora, tal y como sucede en cualquier proceso de creación y desarrollo con una fuerte inversión tecnológica. Del análisis de la nueva aplicación informática del Portal de Subastas del BOE y de la CDC (instrumento necesario para el alta de las subastas judiciales) pueden señalarse como **aspectos negativos o deficiencias del sistema de subasta judicial electrónica** los siguientes:

a) **La obligatoriedad de registro en el Portal de Subastas del BOE para la correcta visualización de los documentos y archivos de la subasta.** Se desconocen las razones por las cuales se ha introducido esta limitación en el PSBOE, pero el hecho es que el postor se encuentra limitado en el acceso a la información en plena contradicción con el objetivo último de transparencia y publicidad de la subasta judicial. Esta circunstancia provoca que, cualquier persona interesada en adquirir un bien objeto de subasta judicial, al acceder a la dirección electrónica del Portal de Subastas (<https://subastas.boe.es>) no sea consciente de la ausencia de información, no alcanzándose a comprender la finalidad pretendida. Así, frente a cualquier página de compraventa de objetos de segunda mano existente en internet o las subastas realizadas por la propia Agencia Tributaria que no requieren registro previo alguno como requisito de acceso y visualización de los bienes, el Portal de Subastas del BOE si realiza una grave distinción entre el usuario dado de alta en el sistema y el simple visitante de tal modo que:

- **El usuario registrado** en cualquiera de las formas que admite el sistema podrá visualizar el edicto judicial de subasta, la certificación de cargas, así como cualquier fotografía o tasación de los bienes objeto de la subasta que hubiere sido incluido la oficina judicial en el PSBOE y lo que es más importante, el tiempo real restante de la finalización de la subasta indicado en días, horas y segundos.
- **El usuario no registrado** o simple visitante a sensu contrario, carece del libre acceso a los elementos esenciales de la subasta pudiendo llegar descartar su participación al no disponer de una información suficiente. En este sentido se ha de señalar que si la subasta fuera concur-

sal, el edicto judicial (cuya visualización se encuentra reservada al usuario registrado) constituye un elemento esencial dada la existencia de una diversidad de sistemas de liquidación concursal y la ausencia de uniformidad de los Juzgados Mercantiles, siendo imprescindible para el postor conocer a priori entre otros aspectos los porcentajes admitidos por el Tribunal competente para la aprobación del remate y adjudicación de los bienes subastados³⁷. Sería recomendable en este punto la eliminación por parte del Ministerio de Justicia de la distinción existente entre el usuario registrado y no registrado en el Portal de Subastas del BOE por ser contrario a los principios de publicidad y transparencia inspiradores de la reforma tal y como establece la Exposición de Motivos de la Ley 19/2015.

- b) Obligatoriedad del pago de la Tasa.** La publicidad y transparencia otorgada al sistema por el Portal de Subastas del BOE tiene como contraprestación el correspondiente pago de la tasa por la publicación de la subasta en el BOE. Si bien el coste de la misma es escaso, no superior en todo caso a 100 euros y repercutible en las costas a la parte ejecutada en los procesos de ejecución civil, su extensión al proceso concursal puede ocasionar numerosos problemas debido en gran parte a las tensiones existentes en la tesorería (falta de liquidez) una vez abierta la liquidación que dificultan o incluso imposibilitan el pago de la misma. El saldo de la tesorería en el concurso de acreedores en la fase de liquidación suele ser inexistente quedando en numerosas ocasiones en “stand by” el proceso de alta de la subasta por falta de pago de la tasa judicial.

¿Qué posibilidades ofrece la Ley Concursal para solventar este problema práctico que está siendo utilizado por parte de algunos Juzgados Mercantiles?³⁸ Con anterioridad a la versión 18.2 de la CDC, la aplicación informática no permitía el pago diferido de la tasa³⁹, siendo solventado por de-

³⁷ Vid. Capítulo relativo a los sistemas de liquidación concursal. Frente a las subastas judiciales del orden jurisdiccional civil, de regulación jurídica uniforme de conformidad a las reglas establecidas en los arts. 643 y ss LEC, las subastas concursales carecen de una regulación específica en la Ley Concursal, siendo las reglas concretas aprobadas en el Plan de liquidación su marco de referencia. Si bien es cierto que existen criterios uniformes en determinados partidos judiciales tales como Murcia o Barcelona, la realidad actual es que el postor deberá examinar las condiciones concretas de cada subasta concursada convocada, en especial en aquellos territorios en los que se ha optado por la aplicación del sistema de subasta concursal de “*Tipo Especial*”.

³⁸ Huerta, R., (2016) *Problemas prácticos de la Subasta Judicial Electrónica en el Concurso de Acreedores*, Revista Editorial El Derecho. Recuperado de <https://elderecho.com/problemas-practicos-de-la-subasta-judicial-electronica-en-el-concurso-de-acreedores>.

³⁹ La aplicación de la Cuenta de Depósitos y Consignaciones al pulsar la pestaña de “Alta subasta” únicamente permite la forma de pago o gratuita pero no pago diferido. Se debe señalar que la última actualización, con entrada en vigor de junio de 2018 parece haber introducido esta opción para las subastas concursales.

terminados Juzgados Mercantiles mediante el dictado de resoluciones judiciales (como regla general en la forma de providencia) al amparo del art. 84.2 Ley Concursal, declarando que los gastos ocasionados por la publicación de la subasta tenían la consideración de créditos contra la masa conforme a lo establecido en los apartados 9º y 10º del art. 84.2 de la Ley Concursal toda vez que constituían gastos realizados después de la declaración del concurso que eran consecuencia del mismo y que derivaban de disposiciones de legales, y que resultaban de obligaciones contraídas por la Administración Concursal durante el procedimiento concursal en ejecución del plan de liquidación. En la resolución judicial se indicaba por último que el pago de dichos gastos se realizaría una vez concluida la subasta y previa comunicación de su importe por la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado a la Administración Concursal conforme a lo previsto en los arts. 154 y siguientes de la Ley Concursal. Ello no obstante se debe indicar que, si bien esta práctica tuvo éxito en los primeros meses de funcionamiento del Portal de Subastas del BOE, su aplicación fue rechazada por la AEBOE durante el año 2017 al no existir una normativa de desarrollo en la aplicación informática que permita el pago diferido. Esta deficiencia ha sido solventada en julio de 2018 gracias a la modificación de la CDC, permitiéndose a partir de dicha fecha el alta de nuevas subastas concursales con pago diferido. Ello no obstante, dada la problemática existente con el pago de la tasa en sede concursal, sería recomendable una reforma de la Ley Concursal en el sentido de acordar la gratuidad del pago de la tasa tal y como sucede en la presentación del concurso voluntario⁴⁰. Esta opción sería acorde a la propia Ley de Tasas Judiciales (Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses) cuyo artículo 4.1 b) exime de pago de Tasa la presentación del Concurso Voluntario, así como el artículo 4.1 h) que exime de pago de la Tasa Judicial a las acciones que, en interés de la masa del concurso y previa autorización del Juez de lo Mercantil, se interpongan por los administradores concursales.

c) La imposibilidad de participación del Acreedor o Ejecutante en la subasta sin la previa intervención de un postor en la subasta⁴¹. De conformidad con el art. 647.2 LEC *“El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna”*. Esta limitación care-

⁴⁰ El artículo 4.1 b) de la Ley de Tasas Judiciales (Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses) exime de pago de Tasa la presentación del Concurso Voluntario.

⁴¹ Huerta, R., (2016) *Problemas prácticos de la Subasta Judicial Electrónica en el Concurso de Acreedores*, Revista Editorial El Derecho. Recuperado de <https://elderecho.com/problemas-practicos-de-la-subasta-judicial-electronica-en-el-concurso-de-acreedores>.

cía de importancia con el modelo presencial anterior toda vez que la subasta se celebraba en unidad de acto, en día y hora hábil con la presencia del acreedor o ejecutante en la persona del Procurador que acudía al acto de subasta participando en la puja si concurrían otros postores. En caso contrario, la subasta quedaba desierta y entraba en juego el artículo 651 y 671 LEC⁴² con unos porcentajes de adquisición muy favorables a la parte actora. Ahora bien, con la irrupción de la subasta judicial electrónica, tal y como fue diseñada la aplicación informática del Portal de Subastas del BOE, la prohibición de participación del ejecutante también fue introducida de forma involuntaria para las subastas concursales, de forma que el alta de la subasta en la CDC en la modalidad de “*subasta voluntaria y otros*” no permitía al Acreedor Privilegiado concurrir en la subasta como primer postor y abrir por tanto la licitación, con el grave perjuicio que ello le comportaba al estar obligado a vigilar su derecho de crédito hasta el horario de cierre de la subasta, que tal y como se ha indicado no era otro que las 00:00 horas hasta julio de 2016. Una vez observada la deficiencia del Portal de Subastas del BOE, se ha corregido por el Ministerio de Justicia la aplicación informática permitiéndose ahora sí la intervención del Acreedor como primer postor en las subastas concursales siempre que se hubieren grabado como «**subasta JV**» en la CDC, actual «**subasta JC**» (tras la versión 18.2 CDC), quedando subsistente no obstante la limitación de participación conforme el art. 647.2 LEC únicamente en las subastas de apremio, bajo la denominación «**JA**».

d) Imposibilidad de rectificación o subsanación de la subasta judicial tras la publicación en el Portal de Subastas del BOE. Si bien es cierto que la subasta judicial requiere la firmeza del decreto de convocatoria conforme los arts. 644 y ss LEC, no por ello en ocasiones en el proceso de alta de los lotes en la CDC se producen errores involuntarios por parte de la oficina judicial. ¿Cuáles son las consecuencias sobre la subasta judicial tras la advertencia de un error o laguna por las partes del proceso (generalmente el Acreedor Privilegiado) o por los propios postores interesados? Desgraciadamente la aplicación informática no da opción alguna a la subsanación o modificación de ningún dato de la subasta y será necesario la cancelación, nueva alta en el la CDC y nuevo pago de la correspondiente tasa (Modelo 791) para la publicación en el BOE. Sería recomendable en este apartado

⁴² El art. 651 LEC respecto de los Bienes muebles dispone que “*si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 30 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos*”. Por su parte, el art. 671 LEC, aplicable a los bienes inmuebles dispone que “*si en la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de los veinte días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien. Si no se tratase de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Si se tratase de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien*”.

por parte del Ministerio de Justicia la adecuación del programa informático de la CDC y el PSBOE de modo que permita al LAJ del juzgado convocante la posibilidad de alteración de cualquier dato de la subasta, mediante la correspondiente suspensión de la misma y siempre con respeto del decreto y edicto judicial de subasta.

- e) Día y hora de finalización de la subasta.** De conformidad con el art. 649.1 LEC *“La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas”*. El poder legislativo por tanto, ha optado por establecer un periodo de subasta de 20 días naturales, tiempo prudencial para que el postor pueda localizar y analizar detenidamente los bienes objeto de subasta, ahora bien la elección del día y hora de cierre quizás no ha sido del todo acertada⁴³. Y ello debido a que, al recaer el cierre en día natural, la subasta judicial en numerosas ocasiones finaliza en sábado, domingo o festivo, estando cerradas las oficinas judiciales convocantes de la subasta y siendo imposible dar una respuesta al ciudadano postor interviniente en la misma. Si bien es cierto que se ha solventado la problemática del horario de cierre, reduciendo de las 0:00 horas a las 18:00 horas la finalización de la subasta, queda todavía dar un paso más por parte del Ministerio de Justicia en el sentido de señalar el cierre de la subasta en día hábil dentro del horario de atención al público de las oficinas judiciales, siendo un horario prudencial las 13:00 horas, con una prórroga máxima de 1 hora. Sería recomendable en este sentido una modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil que establezca el cierre de la subasta en día y hora hábil, con independencia de la fecha de publicación de la subasta en el BOE. La modificación podría realizarse con la introducción de un nuevo párrafo en el artículo 649.1 LEC del siguiente tenor literal: *“la subasta tendrá un plazo de duración de veinte*

⁴³ El horario de cierre de las subastas a las 0:00 horas en día natural ocasionó graves perjuicios a los Procuradores que representan a las partes en los procesos judiciales al no poder realizar la puja de su cliente (si fuere parte ejecutante) hasta que no se hubiere realizado una puja por parte de un postor tercero ajeno a la causa, de conformidad con el art. 647.2 LEC. Esta imposibilidad unida a que los postores suelen presentar su puja en la última hora de cierre les obligaba a esperar hasta las 0:00 horas el resultado de la subasta. Si bien es cierto que en julio de 2016 se ha reducido el horario de cierre a las 18:00 horas, el mismo sigue siendo insuficiente al finalizar la subasta judicial fuera del horario de atención al público. Esta problemática quedó patente ya desde la entrada en vigor de la Ley 19/2015, tal y como indicaron los Procuradores D. Ignacio López Chocarro e D. Ignacio Daví Navarro en el artículo *La subasta electrónica: crónica de un víacruxis inexplicable* publicado en diario la Ley N° 8711 (Sección Tribuna, 26 de Febrero de 2016) mediante la siguiente reflexión: *“Mientras se acercaba la hora final, el momento del cierre de la subasta, en concreto a las 0:00:00 del mencionado día 16, las dudas, nervios y consiguiente intranquilidad fueron apoderándose de nosotros y es que no era para menos, dado el complicado e incomprensible recorrido al que hemos sido sometidos, por una regulación, dicho sea con el debido respeto y unas soluciones tecnológicas que deberían ser objeto de una urgente y profunda revisión”*.

días, comenzando a las 00.00 horas del día siguiente de la publicación en el BOE y finalizando a las 13.00 horas del día veinte si fuere hábil, y en caso contrario en el inmediatamente superior”. La citada reforma no causaría perjuicio alguno al proceso de subasta judicial o notarial y sería acorde al derecho a la conciliación familiar y laboral de los distintos profesionales jurídicos, que en la actualidad han de velar por la puja de sus clientes en días y horas inhábiles.

f) Ausencia de comunicación automática por el BOE al Juzgado y a las partes del inicio de la Subasta Judicial. Esta deficiencia sin duda ha provocado numerosos incidentes de nulidad por parte de los acreedores privilegiados en procesos concursales por imposibilidad de participación de la subasta, siendo una laguna fácilmente subsanable del nuevo sistema de subasta judicial electrónica. La explicación del incidente de nulidad sería el siguiente: una vez realizada el alta de la subasta por la Oficina Judicial a través de la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, tras el pago de la tasa por el obligado al mismo (Administrador Concursal en el concurso de acreedores) y publicación del anuncio en el BOE, la subasta judicial se activa de forma automática por el Portal de Subastas del BOE, sin practicar comunicación alguna del inicio al juzgado convocante ni las partes personadas. Este hecho no dejaría de ser una mera anécdota sino fuera porque el administrador concursal o parte ejecutante en ocasiones dilata en el tiempo el pago de la tasa o no opta por la actualización del código NRC, siendo imposible conocer el momento exacto de inicio de la subasta⁴⁴. Es por ello que, en este apartado sería recomendable la modificación por parte del Ministerio de Justicia del programa informático del Portal de Subastas del BOE, estableciendo la obligatoriedad de introducción en el proceso de alta en la CDC del correo electrónico y teléfono de los representantes de las partes personadas en el proceso así como del propio Juzgado, de tal forma que una vez iniciada la subasta judicial por el Portal de Subastas, el propio sistema active una alerta automática vía SMS y correo electrónico a las partes y oficina judicial, así como cualquier otra incidencia producida en el mismo, tales como la suspensión o cancelación.

⁴⁴ El pago de la tasa por publicación de un anuncio de subasta en el BOE se realiza a través del modelo 790. Una vez realizado el pago en la Entidad bancaria colaboradora, se emite un código NRC que deberá introducirse en la página destinada a los anuncios del BOE, parte superior derecha (https://extranet.boe.es/anuncios/actualizar_nrc.php) para la publicación automática dentro de los 3 días posteriores en el BOE. Si no se realizare la actualización del código NRC, la publicación en el BOE puede demorarse hasta un periodo de 30 días desde la notificación de la Entidad colaboradora del pago de la tasa. Es en este punto donde puede producirse un grave perjuicio a las partes y al órgano judicial si no tienen un pleno conocimiento de la fecha de inicio de la subasta toda vez que pueden transcurrir los 20 días naturales de duración sin la debida participación de los mismos. Es por ello que se recomienda la modificación de la aplicación informática en el sentido de introducir campos obligatorios en la CDC del correo electrónico de las partes y el juzgado convocante para su comunicación del inicio y fin de la subasta, así como cualquier incidencia que pudiera producirse en la misma.

1.2.2. Nuevos sujetos intervinientes en la subasta electrónica.

Fruto de la nueva regulación jurídica de la subasta judicial electrónica tras la entrada en vigor de la Ley 19/2015, el legislador ha optado no solo por la eliminación del sistema de puja presencial existente en la legislación anterior, sino que además ha introducido nuevos operadores en el sistema: **La Agencia Estatal del BOE (AEBOE) y la Agencia Tributaria (AT)**, organismos alejados del ámbito jurisdiccional (juzgado y partes del proceso) otorgándoles un papel destacado dentro del proceso⁴⁵. La subasta judicial queda resguardada de esta forma bajo un triple sistema de protección que excede del exclusivo ámbito jurisdiccional:

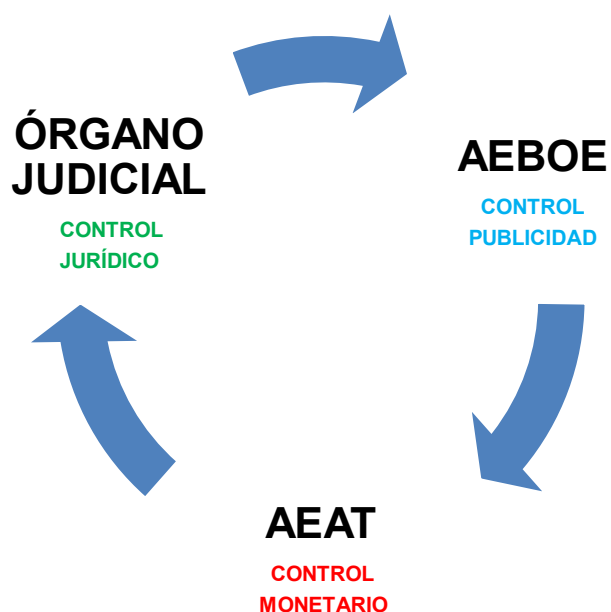
- Un **control judicial** ejercido por el **Juzgado convocante**.
- Un **control de publicidad y transparencia** realizado por la **Agencia Estatal del BOE (AEBOE)**.
- Y finalmente, un **control económico** ejercido por la **Agencia Tributaria**, dotando al sistema de una mayor publicidad y transparencia, destacando el férreo control directo ejercido por la Agencia Tributaria del flujo monetario e identidad respecto los posibles adquirentes de los bienes objeto de subasta en el marco de actuación del Plan Anual de control tributario y aduanero⁴⁶.

⁴⁵ Huerta, R. Ibid.

⁴⁶ De conformidad con la Resolución de 22 de febrero de 2016 de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se aprueban las directrices generales del Plan Anual de Control Tributario y Aduanero de 2016, su actuación gira en torno a tres grandes pilares: la comprobación e investigación del fraude tributario y aduanero, el control del fraude en fase recaudatoria y la colaboración entre la Agencia Tributaria y las Administraciones tributarias de las Comunidades Autónomas, siendo su inclusión en el proceso de subasta judicial electrónica un medio idóneo para combatir el blanqueo de capitales.

A continuación, se podrá visualizar un gráfico que muestra el triple control de la subasta judicial:

GRÁFICO 1: Sistema de control de la subasta judicial electrónica tras la entrada en vigor de la Ley 19/2015⁴⁷



- a) **En primer lugar, en relación al control jurisdiccional ejercido por el órgano judicial convocante de la subasta judicial**, se materializa en cada una de las fases que la integran: en la fase inicial, a través del dictado del decreto de convocatoria y edicto judicial de publicación de subasta ; en la fase intermedia, mediante el dictado del decreto de aprobación de remate y por finalmente, tras el abono del resto del precio ofertado por el licitador, mediante el dictado del decreto de adjudicación y cancelación de las cargas que pesaren sobre el bien objeto de subasta⁴⁸.

- b) **En segundo lugar, en relación al control de la publicidad y transparencia ejercido por Agencia estatal del BOE (AEBOE)**, una vez activada la subasta en la CDC por el órgano judicial convocante en la fase inicial, a tra-

⁴⁷ Gráfico ilustrativo del triple control del nuevo modelo de subasta judicial electrónica en el que destaca por su innovación las funciones ejercidas por la AEBOE y la Agencia Tributaria.

⁴⁸ Conforme el art. 644 LEC una vez fijado el justiprecio de los bienes embargados, el Secretario Judicial (actual LAJ) mediante decreto acordará la convocatoria de la subasta. La subasta se llevará a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas, bajo la responsabilidad del Secretario judicial.

vés de la fiscalización del pago efectivo de la tasa y posterior publicación del anuncio en el BOE, finalizando con la materialización efectiva de la subasta en el Portal de Subastas del BOE⁴⁹.

- c) En tercer lugar, en relación al control económico ejercido por la Administración Tributaria**, mediante la recepción y custodia de todos los depósitos para participar en la subasta de conformidad con el Real Decreto 1011/2015 de 6 noviembre⁵⁰. Su incorporación en el proceso de subasta judicial constituye sin duda un avance respecto del modelo anterior de consignaciones en la CDC, liberando a la oficina Judicial del control y devolución de los depósitos que son transferidos de forma automática por el PSBOE a una cuenta común de la Agencia Tributaria, eliminándose por tanto el margen de error existente hasta entonces cuando se realizaba de forma directa a la CDC del juzgado.

1.3. El proceso de adaptación al nuevo modelo de subasta judicial electrónica.

El nuevo sistema de subasta judicial electrónica, tal y como se ha avanzado anteriormente constituye una auténtica ruptura del modelo de subasta presencial existente en los Juzgados y Tribunales del territorio nacional con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/2015. Tal y como se abordó en el I Congreso de Letrados de la Administración de Justicia de los Juzgados Mercantiles celebrado en Málaga el pasado 26 y 27 de mayo de 2016⁵¹, ha sido necesaria una profunda adaptación de todos los operadores jurídicos que incluye a los Magistrados y jueces titulares de los Juzgados Mercantiles, la Oficina Judicial, Letrados, Procuradores y Administradores concursales, destacando la labor de formación los Letrados de la Administración de Justicia y resto de funcionarios de la Administración de Justicia a la nueva aplicación informática.

⁴⁹ Dispone el art. 645 LEC que una vez firme la resolución prevista en el artículo anterior, la convocatoria de la subasta se anunciará en el BOE sirviendo el anuncio de notificación al ejecutado no personado. De igual forma y solo a efectos informativos, se publicará el anuncio de la subasta en el Portal de la Administración de Justicia.

⁵⁰ El art. 2 del R.D. 1011/2015 de 6 noviembre dispone que para cursar la constitución telemática del depósito el interesado una vez dado de alta en el Portal de Subastas, se conectará a través de éste, con los servicios electrónicos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y, por vía de éstos, con los de la entidad colaboradora en la gestión recaudatoria encomendada a la Agencia Tributaria conforme a los términos reglamentariamente determinados, en la que tenga cuenta. Si la constitución del depósito es aceptada por la entidad colaboradora, ésta efectuará el traspaso de su importe desde la cuenta del depositante a la cuenta de depósitos por participación en subastas de la Agencia Tributaria, comunicando este hecho.

⁵¹ Huerta, R. et al. (2016). La adaptación a la subasta judicial electrónica. *Ponencias y Conclusiones del I Congreso Nacional de Letrados de la Administración de Justicia de lo Mercantil* (pp.189-193). Madrid, España: Editorial Fe d'erratas.

En función de la carga de trabajo existente en cada Juzgado, de la experiencia como proyecto piloto o de una actuación previsoramente del LAJ respectivo, el resultado en el número de lotes publicitados en el Portal de Subastas del BOE ha variado notablemente, dato confirmado en los capítulos relativos al análisis de los lotes desiertos y de la tasa de recuperación del pasivo insatisfecho de los juzgados mercantiles. Ciertamente existían órganos judiciales que partían con ventaja frente al resto, destacando especialmente los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia⁵², que desde el año 2007 tenían a su disposición una unidad externa especializada en subastas judiciales electrónicas, la Unidad de Subastas de Murcia (actualmente Sección de Subastas electrónicas Provinciales de Murcia), proyecto piloto impulsado por el Ministerio de Justicia a iniciativa del Letrado de la Administración de Justicia Dº. Juan Luis Bañón, galardonado con el premio “Balanza de Cristal de la Justicia 2006” por la presentación a concurso en el marco de la Unión Europea del proyecto de subasta judicial electrónica⁵³. Ahora bien, una vez detectada la necesidad de adaptación al nuevo sistema de subasta judicial electrónica, por lo que respecta al ámbito judicial y en concreto al Concurso de Acreedores el proceso de adecuación ha requerido el esfuerzo de los siguientes operadores: Juzgados Mercantiles, Letrados y Procuradores, y por último Administradores Concursales.

1.3.1. La adaptación de los Juzgados Mercantiles.

El nuevo modelo de subasta judicial electrónica ha requerido en el orden concursal un proceso de adaptación de los propios Juzgados Mercantiles alcanzando a Magistrados, Letrados de la Administración de Justicia y resto del personal de la Oficina Judicial:

a) El proceso de adaptación de Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de los Juzgados Mercantiles:

En contraposición a la subasta judicial del orden jurisdiccional civil, regulada en los arts. 644 y ss. LEC y dirigida en exclusiva por el Letrado de la

⁵² La necesaria adaptación y en especial la experiencia de la Unidad de Subastas de Murcia desde el año 2007, constituye la causa principal de la enorme diferencia en el resultado de número de lotes publicitados en el Portal de Subastas del BOE por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia durante el pasado 2016, que ascendió a 1256 lotes frente a los 356 lotes convocados por los 10 Juzgados Mercantiles de Barcelona, situados en segunda posición en todo el territorio nacional por número de subastas concursales convocadas.

⁵³ El premio "Crystal Scales of Justice" fue entregado el pasado 26 de octubre 2006 en París con motivo del Día Europeo de la Justicia Civil, en el marco de la 8ª Conferencia de Presidentes del Consejo de Europa.

Administración de Justicia del respectivo órgano judicial convocante salvo la resolución de los recursos de revisión legalmente establecidos, en el proceso concursal los Jueces y Magistrados desarrollan un papel fundamental a través de la aprobación de los Planes de liquidación presentados y la adopción en determinados partidos judiciales de criterios uniformes que son reseñados posteriormente en los correspondientes Autos de aprobación de los Planes de liquidación mencionados, dotando de seguridad jurídica todo el proceso. Esta potestad nace fruto del principio de flexibilidad que inspira la Ley Concursal y ha dado lugar al nacimiento de sistemas de liquidación de subasta concursal diversos alejados en gran parte de la rigidez de la LEC, destacando por el desarrollo de su contenido los partidos judiciales de **Murcia y Barcelona:**

a. 1.) Criterios uniformes adoptados por los Juzgados Mercantiles de

Murcia: Los Magistrados de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia han establecido criterios uniformes aplicables a la subasta concursal consistentes en una *serie de reglas especiales* que son incorporadas tanto en el Auto de aprobación del Plan de liquidación como en el edicto judicial de subasta publicándose ambos en el PSBOE, *divididas en ocho apartados* que regulan todos los aspectos de la subasta concursal desde la formación de lotes, reglas de aprobación de remate, derechos reconocidos al acreedor privilegiado, plazo de pago del resto del remate así como las consecuencias de la subasta desierta del siguiente tenor literal⁵⁴:

- 1. Formación de lotes.** Tratándose de muebles y vehículos, no se subastarán lotes por valor inferior a 6.000 euros. En el caso de que tengan un valor inferior, serán enajenados por el procedimiento de venta directa.

- 2. Documentación e información disponibles. Cancelación de cargas existentes.** Los interesados tienen derecho a conocer el estado actual, físico y jurídico, de los bienes que se subasten. A tal efecto, los administradores concursales remitirán a la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales toda la información y documentación relevante de que dispongan. La titulación y demás información sobre los inmuebles se facilitará a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado. Se entenderá que todo licitador

⁵⁴ Los criterios uniformes de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia serán desarrollados en el capítulo relativo al PLD y TRPI de los Juzgados Mercantiles de Murcia. Ello no obstante se invita a su visualización directa a través de la página web del PSBOE en la siguiente dirección electrónica: <http://subastas.boe.es/>, una vez debidamente registrados y tras la búsqueda en la región de Murcia cualquier subasta concursal publicitada por la Unidad de Subastas de Murcia.

acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. La resolución que apruebe el remate o transmita el bien o derecho realizado acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales que no gocen de privilegio especial. Tratándose de bienes afectos a éstos últimos se acordará en dicha resolución su cancelación, destinando la cantidad obtenida por la realización del bien al pago del referido crédito con privilegio especial hasta el importe total garantizado y no satisfecho, y de quedar remanente, al pago de los demás créditos, conforme al artículo 155.3 de la Ley Concursal.

- 3. Participación obligatoria del acreedor privilegiado en la subasta. Facultad de ceder el remate.** Si el acreedor privilegiado tiene interés en adquirir el bien subastado deberá participar en la subasta señalada. Su intervención se entenderá realizada con la facultad de ceder el remate a un tercero, salvo manifestación en contrario del acreedor privilegiado. El acreedor privilegiado podrá realizar las pujas aunque no concurren más postores. Si no participa en la subasta, se entenderá que no tiene interés en adquirir el bien por dicha vía, sin perjuicio de que pueda interesar su adquisición a través del trámite de venta directa para el caso de que la subasta quede desierta.

- 4. Consignación necesaria para participar, exigible también a los acreedores privilegiados. No admisión de aval bancario.** Para tomar parte en la subasta los postores deberán depositar el 5 por ciento del valor del bien o lote a efectos de subasta. Dicho depósito se efectuará mediante retención de saldo de cuenta corriente, en la forma prevista por el Portal de Subastas del BOE, <https://subastas.boe.es>. Debido a los requerimientos técnicos de ese portal, es necesario que, respecto a bienes afectos a créditos con privilegio especial, el acreedor que goce de dicho crédito privilegiado tenga también que realizar el depósito en la misma forma que los demás postores para poder participar en subasta. El depósito que realice le será devuelto una vez finalizada la subasta, aunque sea mejor postor, tras efectuarse la comprobación por la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales de su condición de acreedor privilegiado. No se admitirá la presentación de avales bancarios para participar.

- 5. Puja mínima. Vivienda habitual del concursado.** Los postores que participen en la subasta han de ofrecer como mínimo 100 euros por el bien o lote, cualquiera que sea su valor a efectos de subasta, salvo que el juzgado acuerde lo contrario con carácter previo a la celebración de la subasta. Tratándose de inmuebles que constituyan la vi-

vienda habitual del concursado y se encuentren afectos a crédito con privilegio especial, no se admitirán pujas por importe inferior al 70 por ciento del valor de tasación. El acreedor privilegiado deberá realizar sus pujas en esas condiciones, aunque no concurren otros postores.

- 6. Forma de celebración de la subasta. Pago de tasa de publicación por el administrador concursal. Suspensión temporal.** La subasta se celebrará a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado, <https://subastas.boe.es>. La subasta admitirá postores durante veinte días naturales a partir del día en que sea abierta. La subasta se publicará con una antelación mínima de veinticuatro horas al momento de su apertura o inicio. La publicación está además condicionada a que por el administrador concursal se pague la correspondiente tasa, que se devengará por expediente, cualquiera que sea el número de lotes de que se componga. La Sección de Subastas Electrónicas Provinciales, una vez remitida la información y documentación al Portal de Subastas, comunicará al administrador concursal el enlace desde donde tiene que ser descargado el impreso para su pago. Dicho pago deberá efectuarse a la mayor brevedad posible. Como la publicidad previa al inicio de la subasta es muy reducida, si el administrador concursal lo considera preciso para permitir la participación de más interesados, puede solicitar a la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales la suspensión de la subasta iniciada por un plazo que no puede ser superior a quince días naturales. Esa petición deberá ser realizada con una antelación mínima de cinco días con respecto al del cierre de la subasta. Acordada la suspensión, la subasta se reanudaría transcurrido el plazo y por el tiempo que restara, permitiendo la incorporación de nuevos postores hasta su finalización.
- 7. Plazos para consignación del resto del precio. Auto de adjudicación. Quiebra de la subasta. Destino de la cantidad consignada. Cesión de remate. Plazo.** Quien resulte mejor postor ha de ingresar el resto del precio ofrecido en los siguientes plazos: Si el lote o bien subastado es un mueble o vehículo, tiene un plazo de diez días hábiles; si el bien subastado es inmueble, el plazo será de veinte días hábiles. Estos plazos empiezan a contar desde la fecha de finalización de la subasta, sin necesidad de efectuar notificación personal al mejor postor. La consignación de esa cantidad se efectuará en la cuenta de la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales. Efectuada la consignación, la Sección comunicará al juzgado el resultado de la subasta y transferirá a la cuenta del juzgado el importe total del precio ofrecido. Seguidamente se dictará por el Juzgado de lo Mercantil el correspondiente auto de adjudicación. Si en los expresados

plazos no se realiza el ingreso del resto del precio ofrecido, el mejor postor perderá la consignación realizada, que se aplicará a los fines del concurso. La Sección de Subastas Electrónicas Provinciales solicitará al Portal de Subastas del BOE que informe de la identidad del siguiente mejor postor que haya reservado su postura y el importe ofrecido, y que se transfiera el depósito realizado por éste para participar. La Sección requerirá a dicho postor para que consigne el resto del precio en el plazo correspondiente con apercibimiento de que de no hacerlo perderá su consignación. Así se procederá sucesivamente mientras haya postores que hayan reservado postura. En el caso de que no los hubiera, la subasta se dará por finalizada con los efectos de una subasta desierta y las consignaciones retenidas se transferirán al juzgado para su aplicación a los fines del concurso. Sólo el acreedor privilegiado puede participar en la subasta con la facultad de ceder el remate a un tercero. Esta cesión deberá efectuarse dentro de los veinte días hábiles siguientes a la finalización de la subasta mediante comparecencia ante el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Mercantil, con asistencia del cesionario, el que deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente. No se concederá nuevo plazo para ceder el remate.

8. Subasta desierta. Efectos. Inadmisión posterior de la petición de adjudicación por el acreedor privilegiado. En el caso de 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. 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. El resto de condiciones generales por las que se rige esta subasta no previstas en los párrafos anteriores serán las establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil para las subastas acordadas en la vía de apremio.

a. 2.) Criterios adoptados por los Juzgados Mercantiles de Barcelona: El segundo ejemplo del proceso de adaptación a la subasta judicial electrónica se halla en la provincia de Barcelona, siendo en esta ocasión una actuación conjunta de los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de los Juzgados Mercantiles de Barcelona que en fecha 10 de febrero de 2016 adoptaron de forma unánime una serie de reglas o criterios uniformes aplicables a la subasta judicial electrónica. Las carac-

terísticas del mismo no difieren en exceso de los criterios uniformes elaborados por los Juzgados Mercantiles de Murcia, pudiendo distinguirse en este caso *9 reglas o criterios de referencia orientativas del proceso de subasta concursal* que comprenden la formación de lotes, requisitos del escrito de solicitud de subasta del Administrador concursal, derecho de visita y examen de los activos concursales, reglas de aprobación de remate, tramos de las pujas, derechos reconocidos al acreedor privilegiado, efectos de la subasta desierta y por último el pago de la tasa. Las conclusiones adoptadas por unanimidad en reunión de 10 de febrero de 2016 fueron las siguientes⁵⁵:

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, 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 y fecha de finalización del mismo.
 - **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 conforme al Seminario de 23 de marzo de 2011, que deberá reseñarse en la petición de subasta 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 los efectos de solicitud de visita y examen de los Bienes subastados. Se aconseja la

⁵⁵ Vid. Conclusiones de Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de los Juzgados Mercantiles de Barcelona de 10 de febrero de 2016.

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 cuál 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 Privilegiado⁵⁶:** 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:
 - **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 puede 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. Ahora bien, se advierte al Acreedor Privilegiado que, si participa en la Subasta Judicial electrónica con el privilegio de

⁵⁶ La regla 6ª ha dejado de tener una virtualidad práctica tras la modificación del sistema informático del Portal de Subastas del BOE, que permite en la actualidad al Acreedor privilegiado iniciar la puja en las subastas concursales grabadas en la CDC mediante la denominación JV (Voluntarias y otras).

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.

- **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 relación al escrito de solicitud de subasta, la petición del Administrador Concursal deberá ser presentada conforme al Modelo Uniforme, que se adjunta en el Anexo II 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 achataamiento. 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 conforme el art. 176 bis 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.

b) El proceso de adaptación de la Oficina Judicial.

En segundo lugar, dentro del proceso de adaptación de los Juzgados Mercantiles se debe destacar la labor del personal integrante de de la Oficina Judicial. Ciertamente con el sistema anterior de subasta judicial presencial, el gestor o tramitador procesal con experiencia en la sección concursal estaba capacitado para tramitar las subastas concursales con plena seguridad y agilidad dando cumplimiento a los artículos de la LEC, la Ley Concursal y las especialidades acordadas en el Plan de Liquidación aprobado, prestando atención úni-

camente a la firmeza del decreto de convocatoria de subasta y a los datos concretos de los activos concursales. Sin embargo todo este panorama cambió radicalmente tras la entrada en vigor de la Ley 19/2015 con la irrupción del nuevo modelo de subasta electrónica, que exige una preparación y actitud que va más allá de los meros conocimientos procesales, al incorporar el proceso de alta en la CDC y la imposibilidad de subsanación o modificación de la subasta una vez abonada la tasa para su publicación en el BOE, circunstancia que ha generado en ciertas ocasiones un sentimiento de frustración e impotencia del funcionario respectivo. Ha sido necesario por tanto un proceso de formación y adaptación del personal integrante de la oficina judicial a través de las siguientes acciones:

- 1. El alta como usuarios en la CDC de todos los funcionarios del Juzgado Mercantil u oficina especializada.** Esta operación se realiza por el LAJ del juzgado u oficina especializada a través de la propia aplicación informática de la CDC a semejanza del alta en el PNJ (Punto Neutro Judicial) siendo a partir de ese instante cuando el funcionario encargado de la causa podrá materializar el alta de la subasta pudiendo ser auxiliado por otros gestores o tramitadores cuando estuviere formada por un número elevado de lotes⁵⁷.
- 2. El alta o registro del LAJ y funcionarios del Juzgado Mercantil u oficina especializada en el Portal de Subastas del BOE.** Si bien esta acción debería ser un requisito obligatorio implantado por el propio Ministerio de Justicia, es una tarea recomendable el registro del LAJ y de todos los funcionarios integrantes de la oficina judicial en el Portal de Subastas del BOE toda vez que en la actualidad, la aplicación informática del Portal no permite la visualización de los edictos judiciales y certificación de cargas a usuarios no registrados, impidiéndose en ausencia de registro de una correcta atención al público por parte del funcionario que tramita el procedimiento. El postor y las partes del proceso en ocasiones advierten de errores en la subasta una vez publicada en el Portal de Subastas del BOE, tales como duplicidad o ausencia de certificación de cargas o discordancias entre el edicto judicial y lotes publicitados, siendo imprescindible el alta del funcionario para comprobar y subsanar la queja.

⁵⁷ Con anterioridad a la subasta judicial electrónica, el funcionario de la sección concursal únicamente trabajaba con el sistema informático de la CCAA respectiva (E-justicia, Adriano...), generando todos los documentos con independencia de la CDC, no siendo necesario por tanto su alta en la CDC y desconociendo su operatividad. Con el nuevo sistema de subasta electrónica el alta se realiza a través de la CDC, constituyendo un verdadero hándicap en las oficinas judiciales sobrecargadas tal y como sucede en la mayoría de los juzgados Mercantiles y siendo una de las razones principales del mínimo número de lotes subastados en algunos territorios con oficinas colapsadas.

- 3. Prestar especial atención a los actos preparatorios del proceso de alta de la subasta**, circunstancia que acelerará el proceso de alta en la CDC. En este apartado se recomienda en el ámbito concursal la creación de modelos uniformes de petición de subasta, distinguiendo en bienes muebles o inmuebles para su entrega a los Administradores Concursales en la toma de posesión, indicándoles los nuevos elementos necesarios para el alta, así como la adaptación de los decretos y edictos judiciales de subasta⁵⁸.

1.3.2. La adaptación del Letrado y Procurador.

La función de los Procuradores y Letrados de las partes adquiere una especial relevancia en el proceso de subasta judicial electrónica siendo su ámbito de actuación diferenciado:

- 1. En primer lugar, por lo que respecta a los Letrados** en el ejercicio de la defensa de la parte Ejecutante, Acreedor o parte Ejecutada o Concurrido deberán velar por la correcta activación de la subasta electrónica en la fase inicial comprobando que el decreto de convocatoria de subasta y edicto judicial coinciden plenamente con los datos obrantes en la causa. Es aquí donde entraría en juego el art. 645 LEC cuando afirma que *“una vez firme la resolución prevista en el artículo anterior, la convocatoria de la subasta se anunciará en el “Boletín Oficial del Estado”*. Ello no obstante se debe indicar que, en ocasiones a pesar de que el decreto de convocatoria y edicto judicial de subasta cumplen todos los requisitos procesales de tramitación, el transvase de información al Portal de Subastas del BOE en el proceso de alta en la CDC puede contener errores de transcripción, cuya subsanación deviene imposible al no estar previsto por la aplicación informática del Portal la corrección de los datos una vez publicada la subasta en el BOE. Sería recomendable en este punto la actuación pertinente por parte del Ministerio de Justicia que permita al juzgado convocante y partes personadas la visualización previa de la subasta y modificación en su caso de cualquier apartado, y una vez confirmada por la oficina gestora la emisión de la tasa y publicación en el BOE. Con esta sencilla actualización del programa informático de la CDC o del PSBOE se evitarían las numerosas cancelaciones existen-

⁵⁸ Huerta, R. et al. (2016). La adaptación a la subasta judicial electrónica. *Ponencias y Conclusiones del I Congreso Nacional de Letrados de la Administración de Justicia de lo Mercantil* (pp. 189-193). Madrid, España: Editorial Fe d'erratas.

tes en las subastas judiciales y notariales conforme los datos proporcionados por el propio BOE⁵⁹.

2. En segundo lugar, por lo que respecta a los Procuradores el papel de representación de las partes del proceso adquiere una posición relevante en la subasta judicial electrónica, siendo de los primeros operadores jurídicos en adelantarse al proceso de adaptación solicitando al Ministerio de Justicia mejoras en la aplicación informática⁶⁰. Su ámbito de actuación se puede dividir en tres fases diferenciadas:

a) Una fase inicial, de comprobación del Decreto y Edicto judicial de subasta, mediante la presentación de escritos de aclaración o rectificación dentro del periodo del art. 645 LEC si se advirtiere un error o laguna en el dictado de los mismos.

b) Una fase intermedia, con carácter de exclusividad durante el plazo de 20 días naturales de celebración de la subasta, a través de la materialización efectiva de las pujas en el Portal de Subastas del BOE conforme las indicaciones de su representado, siendo su campo de actuación distinto según se tratare de una subasta de apremio o voluntaria y otras (en la que quedaría incardinada la subasta concursal) en la forma siguiente:

- En la **subasta de apremio (JA)** el alta del Procurador de la parte ejecutante es obligatoria en la CDC, estando exento de consignación del depósito para participar en la subasta, siendo de aplicación la limitación prevista en el art. 647.2 LEC que le impide participar en la licitación si no hubiere intervenido previamente un postor en la subasta. Constituye una característica intrínseca de la subasta de apremio junto a la “visibilidad y publicidad” en el Portal de Subastas del BOE de todos los acreedores registrados en la CDC.
- En la **subasta voluntaria (JV), subasta judicial concursal (JC) y otras**: no es condición obligatoria para el alta de la subasta en la CDC el registro de los acreedores personados. Por lo que se refiere al proceso concursal el Acreedor podrá solicitar su inclusión o no en la CDC, en función de las reglas aprobadas en el Plan de liquida-

⁵⁹ A fecha 1 de septiembre de 2016 según comunicación del BOE, el número de cancelaciones de subastas judiciales ascendió a 1.176 de 13.539 finalizadas, siendo una proporción mayor aún en las subastas notariales con 79 cancelaciones de 245 finalizadas.

⁶⁰ La figura del Procurador en la subasta judicial es esencial en su potestad de representación de las partes, requisito exigido en los procedimientos de Ejecución, siendo el operador jurídico que ejecuta materialmente la puja del ejecutante o ejecutado si se activare la subasta judicial. Desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 19/2015 han velado por la salvaguarda y mejora del sistema de subasta judicial electrónica.

ción respectivo⁶¹, estando autorizado para realizar la puja en primer lugar con independencia de la intervención de cualquier postor, tras la corrección de la aplicación informática del Portal de Subastas del BOE en julio de 2016.

En cualquiera de los supuestos de subasta judicial (JV, JA o JC), si el Procurador optare por su inclusión en la CDC como Acreedor personado conforme el art. 648 LEC, deberá facilitar a la oficina judicial convocante de la subasta el nombre y apellidos y NIF de la persona que materializará las pujas dentro del plazo de 20 días naturales, siendo este un dato inalterable una vez realizado el pago de la tasa y publicado el anuncio en el BOE. Sería recomendable en este apartado la modificación de la aplicación informática por parte del Ministerio de Justicia que permita a la oficina judicial o el propio Procurador la sustitución en su caso por otro procurador habilitado, tal y como sucede en las vistas orales evitándose así el grave perjuicio de la cancelación de la subasta.

- c) Una fase final, tras la finalización de la subasta y pago en su caso del resto del remate e inscripción de su derecho en el Registro de la Propiedad o de Bienes Muebles**, si el activo concursal subastado fuere un bien inmueble o mueble susceptible de inscripción. Sin duda alguna constituye una de las etapas de mayor dificultad para la figura del Procurador siendo frecuente en numerosas ocasiones la activación de peticiones de subsanación o aclaración de los decretos de adjudicación y los correspondientes mandamientos de cancelación de cargas⁶².

1.3.3. La adaptación del Administrador Concursal.

En tercer lugar, junto a la Oficina Judicial, Letrados y Procuradores de las partes, no puede olvidarse el proceso de adaptación del Administrador Concursal, siempre que la subasta judicial hubiere sido convocada en cualquiera de las fases del Concurso de Acreedores, siendo una figura de especial relevancia

⁶¹ En los sistemas de subasta concursal de “Tipo libre” aplicable en la región de Murcia (Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 Murcia) o en algunos de “tipo LEC” como Navarra (Juzgado Mercantil nº 1 Pamplona), los Acreedores Privilegiados no ostentan el derecho de exención de consignación del 5% del valor de tasación de los bienes previsto en el art. 647.2 LEC, y por tanto no podrían ser incluidos como Acreedores Privilegiados en la CDC, estando obligados a participar en la subasta como cualquier postor.

⁶² En este apartado merece una especial atención la obra publicada de forma conjunta por Letrados de la Administración de Justicia de la CCAA Valenciana y Registradores de la Propiedad, Font de Mora, J.; Miñana, V. et al. (2017). *La adjudicación hipotecaria y su inscripción registral*. Valencia: Tirant lo Blanch, cuyas fichas 19 y 22 de la primera parte constituyen un apoyo para los propios Juzgados y las partes, cuyo objetivo último es evitar el dictado de mandamientos adicionales de subsanación.

que cuenta con una regulación exhaustiva en los arts. 26 y ss. Título II de la Ley Concursal. Tal y como ha mencionado anteriormente en relación al personal de la Oficina Judicial, Letrados y Procuradores de las partes, el Administrador Concursal ha tenido que realizar un notable esfuerzo de adaptación al nuevo modelo de subasta judicial electrónica, pudiendo distinguirse dos campos de actuación principales:

1. En primer lugar, mediante la adaptación del escrito de solicitud de subasta judicial del bien o derecho propiedad de la concursada, mediante su adecuación a los parámetros actuales exigidos por la aplicación telemática del Portal de Subastas del BOE, en nada comparables a las peticiones genéricas presentadas con anterioridad a la Ley 19/2015. En la actualidad la petición del Administrador Concursal deberá ser más rigurosa en aras a la consecución de una mayor eficacia del proceso siendo recomendable introducir en la petición de subasta los siguientes apartados⁶³:

a) Datos de filiación del Administrador Concursal (campo obligatorio introducido en la versión 18.2 CDC) que incluya el nombre, apellidos, DNI, dirección, C.P. y provincia, **así como la indicación de si existe tesorería suficiente en el proceso concursal para hacer frente al pago de la Tasa**, en cuyo caso la Oficina Judicial lo incluirá como sujeto pasivo. En aquellos supuestos de falta de liquidez se deberá solicitar que la Oficina Judicial otorgue el alta de la subasta con **pago diferido de la tasa**, estando obligado a su pago a posteriori siempre que exista sobrante.

b) Descripción detallada de los lotes objeto de subasta con indicación de las cargas existentes y situación posesoria. Respecto los bienes inmuebles, será importante reseñar la identificación catastral, así como la calle, número, código postal y localidad de ubicación de los bienes, datos exigidos por la CDC en el proceso de alta de la subasta y que de no señalarse ralentizarán la oficina judicial con búsquedas innecesarias. En relación a los bienes muebles, se recomienda acompañar fotografías de los mismos que favorecerán la participación de postores y con toda probabilidad mejorarán el importe final de las pujas. En último lugar, la precisión en las cargas y situación posesoria de los bienes constituye una información esencial para el postor toda vez que, si bien la subasta concursal tiene como característica esencial la cancelación de todas las cargas, no es menos cierto que el postor, en atención a su cuantía y el

⁶³ Tales recomendaciones fueron recogidas de forma expresa en las Conclusiones de Magistrados y Letrados de los Juzgados Mercantiles de Barcelona el pasado 10 de febrero de 2016, salvo el apartado a) cuya eficacia data de julio de 2018 con la nueva versión 18.2 de CDC.

número de acreedores privilegiados podrá optar por una u otra subasta, dotando al sistema de publicidad y transparencia. Del mismo modo la situación posesoria del activo concursal hará descender en gran medida la cuantía final de la puja, salvaguardando las posiciones del arrendador y futuros adquirentes.

c) Indicación del valor de subasta de los bienes y porcentajes necesarios para la aprobación de remate y adjudicación. El postor ha de tener certeza de las normas que regirán la subasta concursal, siendo desconocedor de las reglas específicas que hubieran podido ser aprobadas en el Plan de Liquidación y que pueden diferir de las reglas generales previstas en la LEC. No se puede olvidar la existencia de las tres clases de sistemas de liquidación en la subasta concursal, siendo necesario en todo caso la publicidad de las normas aplicables en cada subasta judicial publicitada en el Portal⁶⁴. Se recomienda por tanto que la petición presentada por el administrador concursal sea acorde al Plan de liquidación aprobado, evitándose las remisiones genéricas a la LEC si se hubieran aprobado reglas especiales que se separen de la norma general, tales como un precio mínimo, un tipo de aprobación de remate distinto al previsto en el art. 650 o 670 LEC o cualquier otra circunstancia. Una petición clara y adecuada al Plan de Liquidación evitará posibles errores iniciales en el dictado del decreto de convocatoria y edicto judicial de subasta y posteriores de los postores que participaren en la subasta desconocedores de las reglas especiales.

d) Establecimiento de tramos entre las pujas. La CDC permite a la Oficina Judicial establecer tramos o cuantías mínimas necesarias para superar la última puja realizada. En caso de activación, solo será necesario introducir una cifra determinada, que será publicitada por el Portal de Subastas limitando la participación de nuevos postores por debajo del tramo o puja mínima señalada. El Ministerio de Justicia tras la entrada en vigor del Portal de Subastas del BOE, remitió un oficio a todos los Juzgados y Oficinas Judiciales recomendando el establecimiento de tramos mínimos entre las posturas, de 50 euros en bienes muebles y 100 euros en bienes inmuebles, para evitar que el máximo postor fuera

⁶⁴ *Vid.* Capítulo relativo a los sistemas de liquidación en la subasta concursal. La adecuación del Plan de liquidación a uno u otro sistema, deberá quedar reflejado en la petición de subasta para su inclusión en el decreto de convocatoria y edicto judicial. Con ello se evitarán nulidades posteriores siendo posible su revisión por parte de todos los acreedores personados en la causa, que podrán presentar en su caso aclaraciones o rectificaciones al escrito de petición y en su caso al decreto de convocatoria en el plazo previsto en el art. 644 LEC.

superado por céntimos de euro⁶⁵. En la actualidad con la entrada en el Portal de Subastas del BOE de las subastas señaladas por la Agencia Tributaria y Recaudación Tributaria, el interfaz de la CDC indica por defecto el tramo del 2% del valor de subasta, que en el proceso concursal debería ser descartada, dada la elevada cuantía de los activos concursales subastados. En todo caso, serán los propios Administradores Concursales en su solicitud de subasta quienes deberán valorar el establecimiento o no de tramos entre las pujas, dentro del límite indicado por el Ministerio de Justicia o superior, si así lo entendieran necesario para aquellos bienes o derechos que tuvieren un valor de tasación elevado.

- e) Acompañar a la petición de subasta un reportaje fotográfico de los bienes.** Tal y como se ha comentado anteriormente la subasta judicial está destinada a una multitud de postores ubicados en todo el territorio nacional, siendo un elemento esencial de la puja, la visualización de los bienes objeto de subasta. Las fotografías deberán presentarse en formato digital y PDF a la oficina judicial correspondiente, que procederá a anexarlas como documentación adjunta de la subasta. Dentro del concepto de eficiencia de la subasta judicial, las fotografías juegan un papel destacado siendo un elemento incentivador del número de pujas y en consecuencia de mejora de la tasa de recuperación del pasivo insatisfecho, evitándose comunicaciones y en su caso desplazamientos innecesarios de los postores a la oficina judicial o al lugar de ubicación del bien objeto de subasta.
- f) Incluir en la petición de subasta un correo electrónico y teléfono para la correcta visita y examen de los bienes subastados.** El rol del administrador concursal en el proceso de subasta judicial no debería finalizar con la simple solicitud de subasta, siendo un rasgo diferenciador entre la subasta civil y la concursal la posibilidad real de visita y examen de los bienes objeto de subasta que ofrece el concurso de acreedores, toda vez que tras la apertura de la fase de liquidación el administrador concursal ostenta un poder de disponibilidad de los activos concursales, circunstancia inexistente en el proceso de ejecución civil, salvo que se

⁶⁵ A pesar de la sugerencia del Ministerio de Justicia de aplicar tramos de 50 o 100 euros según se tratase de bien mueble o inmueble, la realidad práctica ha llevado a muchos juzgados a eliminar dicha posibilidad debido a una deficiencia del sistema operativo del Portal de Subastas del BOE, que imposibilita superar en 100 tramos la última puja realizada. Este defecto informático, ha provocado peticiones de nulidades de subastas judiciales celebradas, al encontrarse imposibilitado el Procurador de Acreedores Privilegiados (Entidades bancarias) para superar pujas irrisorias en activos concursales de elevado valor de tasación, siempre que la primera puja fuera de un valor escaso. Dada la limitación indicada, numerosos Juzgados Mercantiles han optado por la eliminación de los tramos, permitiendo al postor siguiente pujar en la cuantía que estime pertinente.

hubiere acordado alguna medida cautelar como el depósito judicial⁶⁶. Si bien es cierto que en el ámbito civil, la visita y examen de los bienes objeto de subasta se encuentra contemplado de forma expresa en el art. 669.3 LEC⁶⁷, su utilidad práctica es más bien limitada al depender en todo caso de la voluntariedad del ejecutado el posible acceso a los mismos, siendo la compensación legal prevista de reducción del 2% de la deuda del todo insuficiente⁶⁸.

2. En segundo lugar, mediante la adaptación del Plan de Liquidación al nuevo sistema de subasta judicial electrónica al amparo del art. 148 LC⁶⁹. Frente a la posibilidad que ostentaba el administrador concursal con anterioridad a la reforma de la Ley 19/2015 de una mera remisión a la Ley de Enjuiciamiento Civil dentro los planes de liquidación en el apartado relativo a la subasta judicial, la nueva normativa exige un redactado más ex-

⁶⁶ De conformidad con el art. 145 LC *“la situación del concursado durante la fase de liquidación será la de suspensión del ejercicio de las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, con todos los efectos establecidos para ella en el título III de la presente Ley”*. El administrador concursal por tanto procederá tras la aprobación del plan de liquidación presentado a la liquidación de los bienes y derechos propiedad de la concursada siendo la subasta judicial una forma de realización.

⁶⁷ De conformidad con el art. 689.3 LEC *“durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia”*.

⁶⁸ El derecho de visita y examen de los bienes que ostenta el postor en el proceso concursal no ha sido adaptado de igual forma por la totalidad de Juzgados Mercantiles pudiendo distinguirse las siguientes modalidades de publicidad tras el análisis las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016:

a) Su introducción en un apartado específico del edicto judicial de subasta de forma expresa o con una mera remisión al art. 689.3 LEC. A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 1849, convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de A Coruña, cuyo edicto judicial en su apartado segundo establecía un periodo máximo para recepción de solicitudes de visita y examen de los bienes objeto de subasta dentro de los 10 primeros días de publicidad en el Portal de Subastas del BOE.

b) La publicidad directa en el propio Portal de Subasta del BOE, con ausencia de referencia al derecho de visita y examen en el edicto judicial de subasta. Un ejemplo de este método de actuación se halla en la Unidad de Subastas de Murcia, cuyo modelo uniforme de edicto judicial de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia prescinde de referencia alguna al derecho que ostenta el postor de visita y examen de los bienes siendo solventado en el proceso de alta por los propios funcionarios de la oficina judicial especializada, que lo reseñan de forma expresa en el proceso de alta en la CDC en el apartado relativo a los bienes objeto de subasta que permite su publicidad posterior en el Portal de subastas.

⁶⁹ De conformidad con el art. 148 LC *“En el informe al que se refiere el artículo 75 o en un escrito que realizará dentro de los quince días siguientes al de notificación de la resolución de apertura de la fase de liquidación, la administración concursal presentará al juez un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso que, siempre que sea factible, deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de algunos de ellos”*.

haustivo y acorde con los parámetros exigidos por la aplicación informática de la CDC, a semejanza de las indicaciones mencionadas en el apartado anterior. En todo caso se recomienda al administrador concursal el diseño de un Plan de Liquidación que establezca la celebración de una única subasta que aborde todos los escenarios posibles cualquiera que fuera la cuantía de la puja del máximo postor, evitándose en cualquier caso la celebración de dos o más subastas sucesivas con rebajas posteriores del tipo necesario para la aprobación y remate si resultaren desiertas. Este método de liquidación, observado en partidos judiciales tales como Salamanca (Juzgado 1ª Instancia nº 4 Salamanca), debería ser hoy abandonada teniendo en cuenta la grave dificultad que genera para la Oficina Judicial del Juzgado Mercantil respectivo, el proceso de alta de la subasta en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, que en la mayoría de los casos está formada por numerosos lotes⁷⁰.

2. FASES DE LA SUBASTA CONCURSAL

El proceso de subasta judicial, regulado en el orden jurisdiccional civil en la Sección 5ª y 6ª del Capítulo IV (Procedimiento de apremio) arts. 643 y ss LEC, establece una serie de requisitos de cumplimientos en atención a la fase en la que nos hallemos, siendo en su inmensa mayoría de obligatoria aplicación en la subasta concursal con independencia del sistema de liquidación aprobado en el Plan de Liquidación. Existen múltiples clasificaciones en la doctrina pudiendo distinguirse la fase inicial o de actos preparatorios, la fase de desarrollo de la subasta y por último la fase final o de resolución de aprobación o rechazo del remate y posterior adjudicación.

2.1. Actos preparatorios de la subasta.

La subasta concursal requiere *ab initio* cualquiera que fuere el sistema de liquidación seleccionado por el Juzgado Mercantil convocante dos actuaciones principales: la **formación de los lotes de activos concursales** objeto de subasta y el dictado del correspondiente **Decreto de convocatoria**.

⁷⁰ Vid. Capítulo relativo al PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca. De la lectura del mismo se podrá observar el grado de afectación de las reglas especiales fijadas en los edictos judiciales sobre el resultado final de las pujas. El elevado grado de lotes desiertos conllevará inevitablemente a nuevas altas de subastas con tipos inferiores, cuyo trabajo recaerá sobre la oficina judicial, influyendo negativamente en la eficacia del resto de procedimientos concursales.

- a) En primer lugar, por lo que respecta a la **formación de los lotes**, el proceso concursal difiere sustancialmente de las reglas generales previstas en la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no recaer la iniciativa en las partes o el propio Letrado de la Administración de Justicia, sino del Administrador Concursal a través del Plan de liquidación presentado⁷¹. Un modelo de Plan de liquidación eficaz debería prever la formación de lotes para la venta directa y en su caso subasta judicial, si bien es cierto que en ocasiones esta tarea se difiere en el tiempo para el escrito de solicitud de subasta. Solo en el caso de que el AC no realice mención alguna sobre la forma de realización de los activos concursales en el Plan de liquidación así como en el escrito de solicitud de subasta, la formación de los lotes recaería en el Letrado de la Administración de Justicia conforme el art. 643 LEC, que procederá en beneficio del concurso y respetando en todo caso los criterios uniformes aprobados por los Magistrados y LAJ en aquellos partidos judiciales que existieran normas al respecto⁷².
- b) En segundo lugar, por lo que respecta al **Decreto de convocatoria** de la subasta judicial podría ser definido como aquella resolución procesal dictada por el Letrado de la Administración de Justicia que al amparo del art. 644 LEC acuerda la celebración de una subasta judicial siendo de aplicación tanto para los bienes muebles como para los inmuebles tal y como señala el art. 655 LEC⁷³. El decreto de convocatoria de la subasta judicial como tal, carece en principio de una dificultad técnica procesal siendo la regla general en los sistemas de tramitación procesales de las CCAA competencias transferidas y del territorio Ministerio, la existencia de modelos que sirven de guía

⁷¹ De conformidad con el art. 643 LEC *“La subasta tendrá por objeto la venta de uno o varios bienes o lotes de bienes, según lo que resulte más conveniente para el buen fin de la ejecución. La formación de los lotes corresponderá al Secretario Judicial, previa audiencia de las partes. A tal efecto, antes de anunciar la subasta, se emplazará a las partes por cinco días para que aleguen lo que tengan por conveniente sobre la formación de lotes para la subasta”*.

⁷² En la región de Murcia, tanto el Letrado de la Administración de Justicia en el edicto judicial como el Administrador Concursal en la solicitud de subasta, deberán respetar en la formación de los lotes la *condición 1ª* aprobada por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia aplicables a las subastas concursales que dispone de forma expresa que *“Tratándose de muebles y vehículos, no se subastarán lotes por valor inferior a 6.000 euros. En el caso de que tengan un valor inferior, serán enajenados por el procedimiento de venta directa”*. Del mismo modo en Barcelona el LAJ y AC debería respetar en principio la regla 1ª de las Conclusiones aprobadas por los Magistrados y LAJ de los Juzgados Mercantiles de Barcelona que dispone que exige la separación de los lotes según conste o no carga o gravamen: *“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”*.

⁷³ El art. 644 LEC dispone que *“una vez fijado el justiprecio de los bienes muebles embargados, el Secretario judicial, mediante decreto, acordará la convocatoria de la subasta”*. Del mismo modo el art. 655.2 LEC afirma que *“las normas de esta sección se aplicarán a las subastas de bienes inmuebles y a las de bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al de aquéllos”*.

a los funcionarios y que se encuentra a su vez enlazado con el edicto judicial de subasta, resolución procesal que dota de publicidad a las reglas generales y especiales de la subasta judicial. Si bien es cierto que esta primera fase pudiera parecer carente de una entidad suficiente, será de especial trascendencia para el normal desarrollo posterior de la subasta toda vez que el contenido del decreto de convocatoria y del edicto judicial de subasta una vez firme y procedido al alta de la subasta en la CDC no podrá ser modificado con los medios tecnológicos actuales. Se recomienda por tanto la creación de modelos uniformes de decretos de convocatoria de la subasta concursal que contengan como mínimo los siguientes apartados:

- a) Descripción detallada de los activos concursales objeto de subasta con indicación de las cargas existentes y situación posesoria.** Respecto los bienes inmuebles, será importante reseñar la identificación catastral, así como la calle, número, código postal y localidad de ubicación de los bienes, datos exigidos por la CDC en el proceso de alta de la subasta y que de no señalarse ralentizarán la oficina judicial con búsquedas innecesarias. En último lugar, la precisión en las cargas y situación posesoria de los bienes constituye una información esencial para el postor toda vez que, si bien la subasta concursal tiene como característica esencial la cancelación de todas las cargas, no es menos cierto que el postor en atención a su cuantía y el número de acreedores privilegiados podrá optar por participar en una u otra subasta, dotando al sistema de la publicidad y transparencia pretendida. Del mismo modo, la situación posesoria del activo concursal constituye un elemento primordial para el postor y la cuantía final de la puja, salvaguardando las posiciones del arrendador y futuros adquirentes.
- b) Indicación del valor de subasta de los bienes.** Las subastas judiciales exigen como requisito necesario la valoración previa de los bienes objeto de subasta que en el orden jurisdiccional civil se regula de forma expresa en los arts. 637 a 639 LEC (Sección 2ª del Capítulo IV del Título IV del Libro III de la LEC). En concreto el art. 638 LEC dispone que *“Para valorar los bienes, el Secretario judicial encargado de la ejecución designará el perito tasador que corresponda de entre los que presten servicio en la Administración de Justicia. En defecto de éstos, podrá encomendarse la tasación a organismos o servicios técnicos dependientes de las Administraciones Públicas que dispongan de personal cualificado y hayan asumido el compromiso de colaborar, a estos efectos, con la Administración de Justicia y, si tampoco pudiera recurrirse a estos organismos o servicios, se nombrará perito tasador de entre las personas físicas o jurídicas que figuren en una relación, que se formará con las listas que suministren las entidades públicas competentes para conferir habilitaciones para la valoración de bienes, así como los Colegios profesionales cuyos miembros estén legalmente capacitados para dicha valoración”*. Será la parte ejecutante quien deberá sufragar el coste de la pe-

ricial que a semejanza de la tasa de publicación de la subasta en el BOE podrá repercutir en las costas procesales a la parte ejecutada.

Ahora bien, en el proceso concursal una vez abierta la Fase de Liquidación, la regla general será la carencia de tesorería necesaria para sufragar la correspondiente tasación pericial de los activos concursales y es por ello que la práctica totalidad de los Juzgados de lo Mercantil ha acordado la sustitución de la valoración pericial exigida en la LEC, por la valoración realizada por el Administrador Concursal de conformidad con la cuantificación obrante en el inventario de los bienes presentado conforme el art.6.2 LC⁷⁴. A título de ejemplo de esta práctica concursal se puede señalar el Seminario de los Magistrados de los Juzgados Mercantiles de Catalunya de fecha 23 de marzo de 2011, confirmada con posterioridad en las Conclusiones de los Magistrados y LAJ de los Juzgados Mercantiles de Barcelona 10 de febrero de 2016 y de forma aislada en números edictos judiciales analizados⁷⁵.

c) Depósito para participar en la subasta. Constituye un requisito para participar en la subasta conforme el párrafo tercero del art. 647.1 LEC *“la consignación del 5% del valor de los bienes, que se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras.* Ahora bien, esta regla general no es aplicable en todos los Juzgados Mercantiles del territorio nacional siendo que, en numerosas subastas concursales a consecuencia de los Planes de liquidación aprobados se exige a los postores un depósito del 10% del valor de tasación de los bienes conforme la anterior regulación de la LEC o cuantías fijas con independencia del valor de los activos subastados. A título de ejemplo se puede señalar la subasta concursal **ID 1849** convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de La Coruña formada por 4 lotes separados con valores de tasación dispares y que exigió un depósito idéntico de 5.000 Euros para cada uno de los cuatro lotes o la subasta concursal **ID 7066** convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao que requirió un depósito de 500.000 Euros sobre un concesión adminis-

⁷⁴ El apartado tercero del artículo 6.2 LC establece que a la solicitud se acompañarán los documentos siguientes: *“3. ° Un inventario de bienes y derechos, con expresión de su naturaleza, lugar en que se encuentren, datos de identificación registral en su caso, valor de adquisición, correcciones valorativas que procedan y estimación del valor real actual. Se indicarán también los gravámenes, trabas y cargas que afecten a estos bienes y derechos, con expresión de su naturaleza y los datos de identificación.”*

⁷⁵ Ejemplo de sustitución de la pericial por inventario se halla en el modelo de edicto judicial utilizado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Alicante (Subasta **ID 19588**) que establece de forma expresa en la condición 1ª que: *“No será precisa ni tasación previa ni certificación de cargas, al ser suplidas por la labor de depuración y valoración de la masa activa por la administración concursal, siendo el valor de tasación el indicado por la administración concursal.”*

trativa que conforme el edicto judicial de subasta y PSBOE tenía un valor a efectos de subasta de 0,001 euros.

- d) Reglas de aprobación de remate.** Dada la diversidad existente de sistemas de liquidación en la subasta concursal se considera necesario la introducción en el decreto de convocatoria de la subasta de un apartado relativo a las reglas de aprobación de remate que indique de forma comprensible las normas aplicables y su transposición de forma íntegra en el edicto judicial de subasta. Ciertamente el postor ha de tener certeza de las normas que regirán la subasta concursal, siendo imposible para la parte no personada conocer las reglas específicas que hubieran podido ser aprobadas en el Plan de Liquidación respectivo y que pueden separarse en gran medida de las reglas generales previstas en la LEC para la aprobación de bienes muebles o inmuebles (art. 650 y 670 LEC).
- e) Expresión de cancelación de las cargas y relación de los gastos e impuestos que serán asumidos por el adquirente.** Nuevamente la subasta concursal difiere sustancialmente de la subasta judicial civil. En este sentido el art. 674 LEC afirma que *“A instancia del adquirente, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación. Asimismo, el Secretario judicial mandará la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores, incluso las que se hubieran verificado después de expedida la certificación prevenida en el artículo 656, haciéndose constar en el mismo mandamiento que el valor de lo vendido o adjudicado fue igual o inferior al importe total del crédito del actor y, en el caso de haberlo superado, que se retuvo el remanente a disposición de los interesados.”* La norma por tanto es clara, siendo que en la subasta judicial civil se cancelarán todas las inscripciones y anotaciones posteriores tras la certificación realizada conforme al art. 656 LEC. Ahora bien, esta cancelación se ve superada notablemente en la subasta concursal toda vez que el mandamiento expedido cancelará no solo las posteriores a la inscripción del concurso sino también las anteriores, en la denominada *“purga de las cargas”* que será acordado por el Juzgado Mercantil convocante de la subasta una vez firme el decreto o auto de adjudicación, quedando subsistentes únicamente aquellas cargas o gravámenes por deudas ajenas al proceso concursal, siempre que se respeten las condiciones establecidas por la doctrina reiterada de la Dirección General de Registros y Notariado⁷⁶:

⁷⁶ La purga de las cargas en el proceso concursal ha sido abordado por numerosas resoluciones de la DGRN pudiendo destacarse por su claridad la Resolución de 9 febrero de 2016 que establece la competencia del Juez del concurso para *“en razón a su vis atractiva, no sólo para llevar a cabo las ejecuciones singulares, sino para ordenar también la cancelación de los embargos y anotaciones practicadas en las mismas, de manera que la regla general de que la competencia para cancelar una anotación preventiva la tiene el mismo juez o tribunal que la hubiera ordenado (cfr. artículo 84 de la Ley Hipotecaria), puede extenderse a favor de esta competencia del juez del concurso como consecuencia del procedimiento universal de ejecución”*.

- Que la decrete el juez del concurso a petición de la Administración Concursal.
- Que concurra como causa habilitante el hecho de que el mantenimiento de los embargos trabados dificulte gravemente la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado.
- La audiencia previa de los Acreedores afectados, lo que como se verá, resulta relevante a los efectos de la resolución del presente recurso.

2.2. Convocatoria de la subasta: alta y pago de la tasa.

Una vez adquirida la firmeza el Decreto de convocatoria de la subasta concursal, el Letrado de la Administración de Justicia acordará la publicación en el BOE de conformidad con el art. 645 LEC. Será en esta fase donde entrarán en juego las aplicaciones informáticas, en concreto la Cuenta de Depósitos y Consignaciones Judiciales del Juzgado (CDC), mediante el proceso de alta de la subasta y posterior expedición de la tasa Modelo 790 necesaria para la publicación en el BOE, pudiendo distinguirse dos acciones diferenciadas:

a) En primer lugar, la materialización del alta de la subasta en la CDC:

Constituye tal y como se ha comentado una de las fases de mayor complejidad para la oficina judicial y que requiere especial atención toda vez que cualquier error de transcripción una vez generada y abonada la tasa deviene inalterable. Cada procedimiento concursal generará en la CDC un número de identificador (ID), siendo necesario completar los siguientes apartados por lo que respecta a la subasta concursal:

- Un primer apartado relativo a los **elementos esenciales del procedimiento, Administración Concursal y Acreedores** que distinguía a la fecha de recogida de los datos de la presente tesis, dos clases de subasta: “JA o JV” para distinguir si se refiere a una subasta de Apremio (JA) o Voluntaria y otros (JV), en la que quedaría incardinada la subasta concursal. Sin embargo en la actualidad, tras la última actuación de la CDC (Versión 18.2), de julio de 2018, se han introducido en la interfaz de la CDC tres tipos de subasta: Subasta de Apremio (JA), Voluntaria, Oficio, Otras (JV), y por último la Subasta Judicial Concursal (JC), que ha venido a adaptar el proceso de alta a la subasta concursal en los siguientes aspectos:

1. Permitiendo el pago diferido de la tasa, subsanando la problemática de ausencia de tesorería en la fase de liquidación de la mayoría de procesos concursales.
 2. Introduciendo como campo obligatorio la persona del Administrador Concursal, de forma separada a los Acreedores Privilegiados, siendo necesario introducir sus datos personales.
 3. Mejorando el cuadrante de Acreedores Privilegiados que permite a la Oficina Judicial señalar si el mismo participará en la subasta sin necesidad de espera a otro postor, subsanando la limitación existente en el art. 647.2 LC, introduciéndose la posibilidad de exigencia o no del depósito del 5% del valor de tasación de los activos concursales si el Plan de Liquidación lo hubiera aprobado.
 4. Finalmente se ha mejorado la interfaz de puja puja conjunta o separada, siendo obligatorio señalar la filiación completa del Acreedor y su representante que realizará las pujas en su nombre que incluye el CIF/DNI de ambos, siendo la introducción de tales elementos condición necesaria para disfrutar de la exención del 5% del depósito para participar en la subasta⁷⁷.
- f) Un segundo apartado relativo a los **bienes objeto de subasta** que relaciona de forma exhaustiva el tipo de activo concursal, ubicación, valor de subasta, carga o gravamen, así como cualquier información adicional al respecto.
- b) **Una vez realizada el alta de la subasta judicial en la CDC, se procederá en segundo lugar al pago efectivo de la tasa para la correcta publicación en el BOE.** Dispone el artículo 645 LEC que *“Una vez firme la resolución prevista en el artículo anterior, la convocatoria de la subasta se anunciará en el “Boletín Oficial del Estado”, sirviendo el anuncio de notificación al ejecutado no personado⁷⁸. El Secretario judicial ante el que se siga el pro-*

⁷⁷ Ciertamente este campo continúa siendo fuente de conflictos en la Oficina Judicial, toda vez que cualquier error en el proceso de alta tiene como consecuencia la cancelación de la subasta por imposibilidad de modificación, siendo obligatorio el pago de una nueva tasa para la publicación en el BOE. Constituyen ejemplos de errores el alta de la subasta concursal de lotes numerosos en modo de puja conjunta en vez de puja separada, así como la no introducción del nombre y DNI del representante del Acreedor Privilegiado, imposibilitándole a pujar con la exención del 5% al no estar reconocido por el sistema.

⁷⁸ En relación a los efectos de la publicación en el BOE de la subasta debe destacarse el artículo del Letrado de la Administración de Justicia D. Jaime Font de Mora Rullán, *El talón de Aquiles de la subasta judicial electrónica: la notificación de la convocatoria de la subasta a los demandados no personados. Crítica al artículo 645 de la LEC* (Nº 9203). Madrid: Editorial La Ley Wolters Kluwer, siendo no obstante su aplicación limitada por lo que respecta al proceso concursal, toda vez que el concursado se encuentra por regla general personado a través de Letrado y Procurador. Únicamente en el concurso consecutivo sí sería recomendable la notificación personal al concursado, a través del propio Juzgado Mercantil o el Administrador Concursal.

cedimiento de ejecución ordenará la publicación del anuncio de la convocatoria de la subasta remitiéndose el mismo, con el contenido a que se refiere el artículo siguiente y de forma telemática, al "Boletín Oficial del Estado". Igualmente, y solo a efectos informativos, se publicará el anuncio de la subasta en el Portal de la Administración de Justicia." La operación es sencilla y solo requiere activar el enlace que proporciona la CDC tras el proceso de alta de la subasta, que proporcionará el modelo 790 de pago de la tasa para la publicación en el BOE. Si se tratara de una subasta del orden jurisdiccional civil, no tendría mayor complejidad toda vez que la parte ejecutante obligada al pago podrá recuperar dicho importe en la correspondiente tasación de costas posterior conforme el art. 645.2 LEC. Ahora bien ¿Qué problema subsiste en el proceso concursal?

Nuevamente la ausencia de tesorería para abonar la tasa, impiden o dificultan la publicación de la subasta. Si bien es cierto que la nueva versión de la CDC (18.2) permite el pago diferido de la tasa, sería deseable una futura reforma concursal que articulase la gratuidad de la publicación de las Subastas Judiciales en el proceso Concursal⁷⁹.

2.3. Publicidad de la subasta: modelo de Edicto Judicial y su publicidad en el Portal de Subastas del BOE.

La siguiente fase dentro del proceso de la subasta judicial viene determinada por la publicidad que se despliega en su máxima expresión en dos elementos esenciales: el edicto judicial de subasta y la publicación en el PSBOE.

- a) El edicto judicial de subasta:** Si se tuviera que resaltar uno de los elementos principales de la subasta judicial este sería el edicto judicial, documento de carácter procesal cuya finalidad no es otra de dotar de publicidad la resolución de la cual emana, el decreto de convocatoria de subasta debiendo contener como bien indica el art. 646.2 LEC las reglas generales y específicas que serán de obligado cumplimiento para el conjunto de postores, las partes personadas y el propio órgano judicial. La lectura del art. 646.2 LEC es clara cuando se afirma de forma expresa en referencia al edicto judicial que *"En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el edicto, que incluirá las condiciones generales y particulares de la subasta y de los bienes a subastar, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la misma, y necesariamente el avalúo o*

⁷⁹ Huerta, R. (7 de enero de 2016) *Problemas prácticos de la Subasta Judicial Electrónica en el Concurso de Acreedores*. Madrid: Diario la Ley. Recuperado de <https://elderecho.com/problemas-practicos-de-la-subasta-judicial-electronica-en-el-concurso-de-acreedores>.

valoración del bien o bienes objeto de la subasta que sirve de tipo para la misma. Estos datos deberán remitirse al Portal de Subastas de forma que puedan ser tratados electrónicamente por este para facilitar y ordenar la información. En el edicto y en el Portal de Subastas se hará constar igualmente que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 650.”

Ello no obstante y pese a la claridad de la norma, tras el análisis de los edictos judiciales de subasta publicitados por los juzgados mercantiles en el año 2016 de un total de 4804 lotes, se debe señalar que no existe un modelo uniforme de edicto judicial que contenga de forma clara las condiciones generales y específicas de la subasta concursal. Existen supuestos de edicto judicial que carecen de toda referencia a la normativa aplicable o de mera remisión al Plan de Liquidación sin la publicidad del mismo que puede provocar indefensión entre los postores residentes en provincias alejadas y que carezcan de medios materiales y económicos para examinar el proceso concursal en sede concursal⁸⁰. En sentido contrario, constituyen ejemplos de publicidad idónea, los edictos judiciales de subasta publicitados por la Unidad de Subastas de Murcia, al incluir no solo las normas que regulan la subasta concursal (reglas aprobadas por los Magistrados de los Juzgados Mercantil nº 1 y 2 de Murcia), sino también una relación exhaustiva de los activos concursales con las cargas y gravámenes, informes del Administrador Concursal sobre el estado de los mismos, fotografías, certificaciones del Registro de la Propiedad, Plan de Liquidación y auto que aprueba el mismo y aclaraciones si las hubiere así como una información complementaria formada por preguntas y respuestas que puede realizar cualquier postor en relación a la subasta y su finalización. Sin duda alguna la Unidad de Subastas de Murcia, constituye el ejemplo a seguir por el resto de Oficinas Judiciales del territorio nacional, siendo un acierto del Ministerio de Justicia su implantación como unidad especializada, que de forma separada al Juzgado Mercantil convocante, procede a materializar el alta de la subasta en la CDC otorgando uniformidad y un servicio de calidad y excelencia al ciudadano⁸¹.

b) La publicidad de la subasta en el Portal de Subastas del BOE: De conformidad con el art. 648.1 LEC *“La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las*

⁸⁰ Constituyen ejemplos de edictos judiciales de publicidad deficiente desde la perspectiva del postor no experto en derecho concursal las siguientes: ID 641, ID 642, ID 24937, ID 642, ID 18017, ID 14667.

⁸¹ Dada la uniformidad de los edictos judiciales de subasta concursal de la Unidad de Subastas de Murcia se recomienda la visualización de cualquier subasta publicitada en el PSBOE a través de la siguiente dirección electrónica: <http://subastas.boe.es/>. A título de ejemplo se puede señalar entre otras las subastas concursales ID 1236, ID 1735 (formada por 160 lotes) o ID 14724 convocadas por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia.

Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único. La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado, cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma". Sin duda alguna, el ámbito de actuación del Portal de Subastas es esencial para dotar de verdadera publicidad y transparencia al proceso de subasta judicial electrónica, toda vez que de nada serviría la regulación de la Ley 19/2015 sin un acceso público y gratuito a las subastas judiciales y notariales convocadas. Ello no obstante tal y como se ha señalado en el capítulo relativo a los aspectos positivos y negativos de la subasta judicial, se recomienda la eliminación de la distinción entre usuario registrado y no registrado en el acceso a la documentación adjunta de la subasta (edicto judicial, certificación cargas, tiempo restante de la puja) por considerarse contrario a los principios de publicidad y transparencia pretendidos.

2.4. Fase de celebración de la subasta.

La Ley 19/2015 ha transformado de forma radical el acto de celebración de la subasta judicial pudiendo destacarse los siguientes aspectos o elementos esenciales:

- a) La eliminación de la subasta presencial siendo sustituida por la subasta telemática.** Esta afirmación se desprende del art. 644.2 LEC que dispone que *"La subasta se llevará a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas, bajo la responsabilidad del Secretario judicial"*. Las partes del proceso y postores interesados estarán obligados a cumplir una serie de requisitos legales establecidas en el art. 647 LEC⁸² (registro en el Portal de Subastas del BOE y pago del depósito del 5% del valor de tasación de los activos salvo que estuviere exento y declaración de aceptación de las condiciones de la subasta) y una vez superado este trámite se podrán realizar las pujas telemáticas desde cualquier dispositivo (ordenador, móvil, Tablet o similar) a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas que devolverá un acuse técnico con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía.

⁸² De conformidad al art. 647 LEC *"Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos: 1º Identificarse de forma suficiente. 2º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. 3º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras."*

b) **La desaparición de la unidad de acto de la subasta judicial** celebrada bajo la anterior normativa en la sede del órgano judicial convocante, **siendo sustituida por un periodo de celebración de 20 días naturales**. Así lo afirma el art. 648.1 LEC *“La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.”* Este plazo de duración de 20 días naturales, se considera suficiente y en todo caso necesario para que el postor pueda examinar con tiempo los activos concursales subastados y contrastar el valor de mercado real de los bienes y derechos de la concursada, con los documentos obrantes en el Portal de Subastas del BOE, siendo no obstante la prórroga de 24 horas del todo ineficaz y contrario al sistema de compraventa on line. En este apartado sería recomendable una reducción del plazo de 24 horas a un límite de 1 hora máximo, finalizando la subasta judicial dentro del horario hábil de la Oficina Judicial, todo ello para dar respuesta a cualquier incidencia ocasionada en el transcurso de la misma.

c) **La introducción de un nuevo concepto de puja: la puja con reserva.** Su regulación jurídica viene diseñada en el art. 648.6º LEC⁸³ que dispone que: *“El postor deberá también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652”*, pudiendo distinguirse en la actualidad entre:

- **Puja con reserva:** El postor podrá realizar pujas por importe igual o inferior a la última realizada, manteniéndose en una situación de standbye por si el máximo postor no realizare el pago del resto del remate en el plazo concedido por el Juzgado Mercantil convocante. El objetivo último de su creación es evitar que la subasta finalice desierta si el máximo postor no abonare el resto del remate ofertado, si bien el inconveniente para el reservista será la no recuperación del depósito para participar en la subasta hasta el completo cierre de la subasta por la Autoridad Gestora (Oficina Judicial que hubiere materializado el alta de la subasta judi-

⁸³ De conformidad con el art. 648.6º LEC *“El postor deberá también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Serán admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.”*

cial en la CDC) que en ocasiones si la subasta está formada por una multitud de lotes se puede alargar en el tiempo.

- **Puja sin reserva:** El postor no podrá realizar pujas inferiores a la última publicitada por el PSBOE y tiene como característica principal la recuperación del depósito una vez finalizada la subasta de forma automática.

2.5. La aprobación del remate conforme a los modelos de subasta concursal existentes.

Una vez finalizado el plazo de 20 días naturales de la subasta judicial previsto en el art. 649 LEC, el Letrado de la Administración de Justicia deberá acceder a la CDC y dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló. Será a partir del contenido del certificado de cierre de cada subasta, el LAJ del Juzgado Mercantil procederá al análisis de las pujas ofertadas dictándose en su caso Decreto de aprobación del remate, siempre que la máxima postura cumpliera con todos los requisitos exigidos en el Plan de Liquidación aprobado, debiendo distinguirse 3 modalidades de decretos en atención al sistema de liquidación aplicado (sistema de subasta de “*Tipo LEC*”, sistema de subasta de “*Tipo Especial*” o el sistema de subasta de “*Tipo Libre*”) ⁸⁴:

1. Decreto de aprobación de remate del modelo LEC:

Este sistema de subasta concursal será de aplicación cuando el Plan de Liquidación aprobado hubiere optado por la aplicación de la Ley de Enjuiciamiento Civil en la fase de subasta judicial, debiendo distinguirse los porcentajes iniciales del 50% o 70% del valor de tasación de los activos concursales subastados en atención a la naturaleza mueble (art. 650 LEC) o inmueble (art. 670 LEC):

a) Aprobación del remate de bienes muebles conforme la LEC: El art. 650 LEC distingue varios escenarios posibles en atención al porcentaje de la puja y el valor de tasación del activo concursal subastado:

- En primer lugar, **si la mejor postura es igual o superior al 50% del valor de tasación** se aprobará el remate por el Letrado de la Administración de Justicia mediante el dictado del decreto de aprobación de remate. El rematante deberá consignar el importe de dicha postura, menos el del depósito en el plazo de diez días desde la notificación del decreto y realizada esta consignación se le pondrá en posesión de los bienes.

⁸⁴ Vid. Capítulo tercero «Sistemas de liquidación».

- En segundo lugar, si la mejor postura ofrecida en la subasta **sea inferior al 50% del valor de tasación**, el art. 650.4 LEC concede un plazo al ejecutado de 10 días para presentar a un tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 50 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante. Esta potestad traducida en el proceso concursal significaría la concesión del traslado de mejora al concursado que ostentaría un plazo de 10 días para presentar un tercero, siendo significativa la circunstancia de ampliación de este derecho por parte de algunos Juzgados Mercantiles a la figura del Administrador Concursal que podrá presentar un tercero que mejore la puja en beneficio del concurso.
- En tercer lugar, dispone el art. 650.4 LEC que una vez **transcurrido el plazo de 10 días sin que el ejecutado (concurado o AC) presentase a un tercero**, podrá **el ejecutante** (Acreedor Privilegiado) en el plazo de cinco días solicitar la adjudicación de los bienes por la mitad de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.
- En cuarto lugar, el art. 650.4 LEC establece **que si el ejecutante (Acreedor Privilegiado) no hace uso de esta facultad se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 30% del valor de tasación** o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.
- En último lugar el art. 650.4 LEC viene a establecer una **fórmula de cierre para aquellas posturas que fueren inferiores al 30% del valor de tasación**. En este caso el art. 650.4 LEC dispone que *“Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Secretario judicial responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor*. El LAJ del Juzgado Mercantil respectivo deberá resolver por tanto la aprobación o rechazo del remate atendidas las circunstancias del caso, atendiendo a las especialidades del concurso de acreedores y la necesidad de liquidar todos los activos concursales cuando se trate de Concursos de personas jurídicas, siempre con la salvaguarda del recurso directo de revisión ante el Magistrado si se

aprobar el remate, recurso que no encuentra previsto para las aprobaciones de remate anteriores.

b) Decreto de aprobación del remate de bienes inmuebles conforme la LEC: El **art. 670 LEC** regula de forma exhaustiva el remate de los activos concursales de naturaleza inmueble de forma similar a la realizada por el art. 650 LEC, si bien exige unos porcentajes superiores. A semejanza de los bienes muebles se aprecian los siguientes escenarios posibles en atención a la relación del porcentaje de la puja y el valor de tasación del activo concursal subastado:

- En primer lugar, **si la mejor postura es igual o superior al 70% del valor de tasación** se aprobará el remate por el Letrado de la Administración de Justicia mediante el dictado del decreto de aprobación de remate. El rematante deberá consignar el importe de dicha postura, menos el del depósito en el plazo de 40 días desde la notificación del decreto y realizada esta consignación se le pondrá en posesión de los bienes. Existe por tanto, una diferencia sustancial en el cómputo del plazo de los bienes inmuebles respecto de los muebles, superior en 30 días en los bienes inmuebles atendido el mayor valor de tasación y la necesidad en algunos supuestos de búsqueda de financiación para concretar la operación⁸⁵.
- En segundo lugar, **si la mejor postura ofrecida en la subasta es inferior al 50% del valor de tasación**, la LEC concede un plazo al ejecutado de 10 días para presentar a un tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 50 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante. Esta potestad traducida en el proceso concursal conllevaría a conceder el traslado de mejora al concursado que ostentará un plazo de 10 días para presentar un tercero, siendo que en algunos Juzgados Mercantiles se ha optado por conceder este derecho de presentación de un tercero al Administrador Concursal en beneficio del concurso.
- En tercer lugar, dispone el art. 650.4 LEC que, **transcurrido el plazo de 10 días sin que el ejecutado (concurado o AC) presentase a un tercero**, podrá **el ejecutante** (Acreedor Privilegiado) en el plazo de cinco días solicitar la adjudicación de los bienes por la mitad de su

⁸⁵ El plazo de 40 días previsto en el art. 670 LEC concedido al máximo postor para el pago del remate puede ampliarse de forma excepcional para la constitución de hipoteca. Así se prevé de forma expresa en el propio art. 670.6 LEC que afirma que *“Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12.º del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, el Secretario judicial expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante”*.

valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

- En cuarto lugar, el art. 670 LEC establece que, **si el ejecutante (Acreedor Privilegiado) no hace uso de esta facultad se aprobará el remate en favor del mejor postor siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 30% del valor de tasación** o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.
- En quinto lugar, la LEC establece una **fórmula de cierre para aquellas posturas inferiores al 30%**. En este caso el art. 670.4 LEC dispone que *“Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Secretario judicial responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.* El LAJ del Juzgado Mercantil respectivo deberá resolver por tanto atendidas las circunstancias del caso, si bien teniendo en cuenta las especialidades del concurso de acreedores y de la necesidad de liquidar todos los activos concursales más aún cuando se trate de personas jurídicas. Ello no obstante la LEC establece una cláusula de seguridad a través del recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución si se aprobare el remate, recurso no previsto para las aprobaciones de remate anteriores.

2. Decreto de aprobación de remate del sistema de subasta concursal de Tipo Especial:

En segundo lugar, situado en una posición intermedia entre el Decreto de aprobación de remate que opta por la aplicación de la LEC (Tipo LEC) y el decreto que admite cualquier tipo de puja (Tipo libre), se sitúa el **Decreto de aprobación de remate aprobado bajo el sistema de subasta concursal de “Tipo Especial”**, que puede ser definido como aquella resolución procesal que exige al postor para la aprobación del remate de los activos concursales subastados un “porcentaje determinado” de conformidad al Plan de liquidación aprobado, con independencia de la naturaleza del bien subastado y alejado en cierto modo del legalmente previsto en la LEC (art. 650 o 670 LEC). Los Juzgados Mercantiles que optaren por este sistema basan su aplicación en el *Pº de Flexibilidad* del proceso concursal que permite en la fase de liquidación adoptar las medidas que se consideren más

idóneas para la satisfacción de los acreedores y que encuentran su respaldo en el Plan de Liquidación aprobado, reduciéndose por lo general los porcentajes inicialmente previstos en la LEC para la aprobación de remate.

Dentro del concepto de Decreto de aprobación de remate bajo las reglas de Tipo Especial se pueden distinguir los siguientes supuestos:

- a) **Decreto de aprobación del remate bajo el sistema de “Tipo Especial” del 50% del valor de tasación de los activos concursales, que admite la presentación de pujas inferiores:** Constituye la regla general aplicada por aquellos Juzgados Mercantiles que deciden introducir fórmulas de liquidación alejadas de la rigidez prevista en la LEC. Bajo esta modalidad, el Juzgado Mercantil convocante exigirá al postor “*ab initio*” que la puja sea igual o superior al 50% del valor de tasación de los activos concursales subastados sin importar la naturaleza de los mismos. A semejanza del sistema de tipo LEC se admiten pujas inferiores al 50%, otorgándose un plazo de mejora por término de 10 días al concursado o Administrador concursal. Constituyen ejemplos del sistema indicado los siguientes: las subastas concursales publicitadas por el Juzgado Mercantil nº 1 de Valencia, cuyo modelo de edicto judicial, en el apartado d) exige “*que la puja sea igual o superior al 50% del valor de tasación de los bienes*”, porcentaje que difiere de los aplicados por los Juzgados Mercantiles nº 2 y 3 Valencia, cuyos edictos judiciales optan por la aplicación de la normativa general regulada en la LEC⁸⁶. Otro ejemplo de aplicación del sistema de tipo especial del 50% se halla en las subastas publicitadas por el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante (con sede desplazada en Elche), cuyo modelo de edicto judicial exige al postor que la puja inicial sea igual o superior al 50% del valor de tasación, admitiéndose una posibilidad de mejora “*sui generis*” cuando sean inferiores al 50% señalado. Así frente a la regla general prevista en el art. 650.4 y 670.4 LEC de concesión al al ejecutado/concursado de presentación de un tercero en el plazo de 10 días, el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante concede este derecho al administrador concursal abriéndose una nueva puja (denominada subastilla) entre los postores si fueren hallados⁸⁷. Si bien es cierto que el fin último de la regla acordada por el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante es obtener el mayor beneficio para el conjunto de acreedores, la celebración de una nueva subasta entre los postores máximos colisiona en cierto modo con los principios de transparencia y publicidad inspiradores de la Ley 19/2015.

⁸⁶ Vid. subastas concursales publicitadas por el Juzgado Mercantil nº 1 Valencia ID 17087, ID 19332 o ID 35110 entre otras.

⁸⁷ A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 33220 convocada por el Juzgado Mercantil nº 3 Alicante, cuya cláusula 9ª del edicto judicial señalaba que “*Para el caso de que la mejor postura no alcancen el 50 por 100 del valor de tasación se dará traslado a la administración concursal para que presente en el plazo de un mes mejor postura en cuyo caso se abrirá licitación entre mejor postura y las ofertas que se presenten, licitación que se celebrará en el despacho de la A. Concursal, a quien corresponderá fijar día y hora, y proceder a la convocatoria de quienes deban participar. Solo a solicitud de la A. Concursal y previa consideración de las circunstancias que lo justifiquen la licitación se celebrará en esta Oficina Judicial bajo la dirección del Letrado de la Administración de Justicia a quien corresponderá señalar día y hora*”.

b) **Decreto de aprobación del remate bajo el sistema de “Tipo Especial” con porcentajes del 50%, 60% o 70% del valor de tasación de los activos concursales, que no admite la presentación de pujas inferiores bajo la advertencia al postor de declarar la subasta desierta.** Bajo esta modalidad el Juzgado Mercantil dictará decreto de aprobación de remate siempre que la puja supere un porcentaje mínimo de conformidad con el Plan de liquidación aprobado. Constituye como tal un sistema de liquidación excepcional de escasa utilización a nivel nacional, con efectos negativos sobre el resultado final de la subasta judicial al impedir a los posibles interesados en los activos concursales subastados a realizar pujas por importes inferiores al 50% o 30% del valor de tasación, circunstancia que contrasta con los arts. 650.4 y 670.4 LEC, que sí lo permiten. Este sistema ha sido aplicado en numerosas subastas concursales por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, siendo esta quizás la causa principal de su elevado porcentaje de lotes desiertos⁸⁸. Ejemplos de su aplicación se hallan en las subastas **ID 21689**, cuyo edicto judicial de subasta en su condición 8ª exigía al postor *“una puja mínima del 70% del valor de tasación de los bienes para la aprobación del remate, bajo apercibimiento de quedar desierta la misma”*, así como la subasta **ID 20948**, cuyo edicto judicial exigía en su condición 8ª *“un tipo mínimo de salida del 50% del valor de tasación, bajo apercibimiento de quedar el lote desierto”*⁸⁹.

3. Decreto de aprobación de remate conforme el modelo de subasta concursal de “Tipo libre”. Finalmente, en contraposición al sistema de tipo LEC y tipo especial, se puede distinguir el modelo de decreto de aprobación de remate que opta por el sistema de libre o aceptación de cualquier tipo de puja con independencia de la cuantía de misma y el valor de tasación del activo concursal subastado. El decreto de aprobación de remate dictado bajo esta modalidad destaca por su agilidad y rapidez al eliminar todo vestigio de traslado a las partes para mejora, siendo el proceso de subasta de fácil comprensión para el postor no experto toda vez que una vez finalizada de la licitación solo tendrá que atender al pago del remate. Dos son las características principales de este sistema: la aprobación del remate con independencia de la cuantía ofertada, salvo que se tratara de la vivienda habitual del concursado y la eliminación de los derechos reconocidos al Acreedor privilegiado del sistema LEC. Constituyen ejemplos de decretos de aprobación de remate bajo la modalidad del sistema de tipo libre los realizados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, los Juzga-

⁸⁸ Vid. tabla Excel del PLD de Juzgados Mercantiles en el año 2016. Como se podrá observar Salamanca se encuentra ubicado en la tercera posición en atención al mayor número de lotes desiertos con un PLD del 53,81% al finalizar 113 lotes desiertos del conjunto de 210 lotes subastados.

⁸⁹ Vid. edictos judiciales de las subastas concursales ID 21689 e ID 20948 convocadas por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca.

dos Mercantiles de Barcelona y el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño. Dentro del sistema de subasta de tipo libre se pueden distinguir las siguientes variantes:

- a) **Decreto de aprobación del remate bajo la modalidad de “Tipo Libre” sin limitación alguna:** de conformidad con el mismo, el Juzgado Mercantil aprobará el remate con independencia de la cuantía de la puja y las características del activo concursal subastado. Un ejemplo de esta modalidad de tipo libre se halla en las subastas concursales publicitadas por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, cuyo modelo uniforme de edicto judicial indica en el último párrafo que *“se admiten todo tipo de posturas, cualquiera que sea su importe, sin sujeción a tipo”*⁹⁰.
- b) **Decreto de aprobación del remate bajo la modalidad de Tipo Libre con la salvedad de la protección de vivienda habitual del concursado.** De conformidad con el mismo, se dictará decreto de aprobación de remate con independencia de la cuantía de la puja siempre que supere 100 Euros, a excepción de la vivienda habitual del concursado, que se halla protegida por una puja mínima igual o superior al 70% del valor de tasación. Ejemplos del mismo se hallan en Murcia, Barcelona y La Rioja, que se reflejan en las Reglas especiales adoptadas por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, las Conclusiones de Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona, de 10 de febrero de 2016, y por último en el modelo de edicto judicial del Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño⁹¹.

Una vez señalados los sistemas existentes de aprobación de remate en el proceso concursal, dentro del apartado quinto relativo a la aprobación de remate, merece una especial atención el examen del plazo temporal concedido al máximo postor para realizar el pago del resto del remate, alejado en cierto modo del sistema legal vigente en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

⁹⁰ A título de ejemplo se puede señalar la subasta concursal ID 14667 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, cuyo edicto judicial en el último párrafo declara de forma expresa que *“se admiten todo tipo de posturas, cualquiera que sea su importe, sin sujeción a tipo”*.

⁹¹ Vid. modelo uniforme de edicto judicial de la subasta concursal publicitado por la Unidad de Subastas de Murcia, así como las Conclusiones de Magistrados y LAJ de los Juzgados Mercantiles de Barcelona de 10 febrero 2016. Asimismo se puede señalar la subasta concursal ID 13795 convocada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño, cuyo edicto judicial en el apartado sexto dispone que *“se admitirán todo tipo de posturas, con el límite de puja mínima, y se aprobará el remate a favor de la mejor postura, sin límite alguno cualquiera que fuera su importe”*.

De la lectura de los edictos judiciales publicitados por los Juzgados Mercantiles durante el periodo de 2016 se pueden distinguir los siguientes supuestos:

- 1. Que el Decreto de aprobación de remate requiera al postor el pago del precio ofertado en los plazos legalmente previstos en la LEC.** Los Juzgados Mercantiles que optan por la aplicación de la normativa LEC para el plazo de pago del remate se remiten al art. 650 LEC si se tratare de un bien mueble concediendo al máximo postor un plazo de 10 días hábiles para el pago del resto del remate, o 40 días hábiles si tuviere naturaleza de bien inmueble conforme el art. 670 LEC⁹².
- 2. Que el Decreto de aprobación de remate requiera al postor el pago del precio ofertado en un plazo distinto al legalmente previsto en la LEC.** Tras el análisis de la subasta concursal en el año 2016, se ha detectado que determinados Juzgados Mercantiles han optado por aplicar un plazo de pago del remate diferente al legalmente previsto en los arts. 650 y 670 LEC, como consecuencia del Plan de Liquidación aprobado o en virtud de las “Reglas especiales o Criterios uniformes” aprobados. La regla general observada ha sido la reducción del plazo de tiempo de pago legalmente previsto en la LEC, no hallándose supuesto alguno de ampliación. A título de ejemplo, se pueden señalar las “Reglas especiales o Criterios uniformes” adoptados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, cuyo modelo de edicto judicial establece en su regla especial 7ª, el plazo de pago del remate respecto de los bienes inmuebles de 20 días conforme al siguiente tenor literal: *“quien resulte mejor postor ha de ingresar el resto del precio ofrecido en los siguientes plazos: Si el lote o bien subastado es un mueble o vehículo, tiene un plazo de diez días hábiles; si el bien subastado es inmueble, el plazo será de veinte días hábiles”*. La causa de esta limitación puede devenir en el tiempo de aprobación de las reglas especiales, toda vez que quizás los Juzgados Mercantiles de Murcia adoptaron tales criterios uniformes con anterioridad a la reforma de la LEC, que amplió de 20 a 40 días el plazo de pago del remate respecto de los bienes inmuebles. Se recomienda en este apartado la adaptación de la regla 7ª y todo ello en beneficio de los futuros postores⁹³.

⁹² Dispone el art. 650.1 LEC (bienes muebles) que aprobado el remate *“El rematante habrá de consignar el importe de dicha postura, menos el del depósito, en el plazo de diez días desde la notificación del decreto y, realizada esta consignación, se le pondrá en posesión de los bienes”*. Si se tratare de un bien inmueble el art. 670.1 LEC dispone que aprobado el remate *“En el plazo de cuarenta días, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate”*.

⁹³ El art. 670.1 LEC en su Texto original, publicado el 08/01/2000, establecía que: *“Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el tribunal, mediante auto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de veinte días, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de De-*

2.6. La adjudicación y cancelación de cargas.

El proceso de adjudicación de los activos concursales constituye sin duda en una de las tareas de mayor complejidad desde un punto de vista procesal a la que se enfrentan los Juzgados Mercantiles dentro de todo el proceso de subasta judicial. De su pericia dependerá la correcta y rápida inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, siendo esta materia objeto de estudio por parte de Letrados de la Administración de Justicia y Registradores de la Propiedad de Valencia en una obra reciente publicada por la editorial Tirant lo Blanch⁹⁴, destacando la recomendación de presentación conjunta del Decreto de Adjudicación y el Mandamiento de cancelación de cargas para facilitar la calificación conjunta, evitándose disfunciones que pudieran provocar su inscripción independiente:

1. **Decreto de adjudicación:** En primer lugar, en relación al decreto de adjudicación se debe señalar que, con independencia del sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil, **el Letrado de la Administración de Justicia dictará el decreto de adjudicación una vez realizado el pago del resto del remate por el máximo postor** conforme los arts. 650.7 y 670.8 LEC en atención a la naturaleza del activo concursal subastado. Si se tratare de bien mueble, el **art. 650.7 LEC** dispone que *“aprobado el remate y consignada, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, dándose conocimiento de tal acto, igualmente, al Portal de Subastas*. De forma similar si el activo concursal fuere un bien inmueble, el **art. 670.8 LEC** afirma que *“aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria”*.

El decreto de adjudicación deberá ser notificado a las partes personadas y una vez firme, se expedirá testimonio del mismo que será entregado al adjudicatario para la inscripción en su caso en el Registro de la Propiedad, tal y como se afirma en el art. 673 LEC: *“Será título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad el testimonio, expedido por el Secretario judicial, del decreto de adjudicación, comprensivo de la resolución de aproba-*

...pósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate”. El plazo de 20 días se amplió a 40 en la reforma operada por el art. 7.9 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

⁹⁴ Font de Mora, J., Bañón, A. et alt. (2017), *La adjudicación hipotecaria y su inscripción registral: deconstruyendo el decreto de adjudicación y el mandamiento para la expedición de certificación*. Valencia, España: Tirant lo Blanch.

ción del remate, de la adjudicación al acreedor o de la transmisión por convenio de realización o por persona o entidad especializada, y en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.” El éxito de la inscripción del decreto de adjudicación en el Registro de la Propiedad dependerá en todo caso del cumplimiento de los requisitos previstos en el art. 9 Ley Hipotecaria⁹⁵, de obligado cumplimiento de toda inscripción en el Registro siendo estos los siguientes:

- 1. Descripción de la finca objeto de inscripción**, con su situación física detallada, los datos relativos a su naturaleza, linderos, superficie y, tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible. Igualmente se incluirá la referencia catastral del inmueble o inmuebles que la integren y el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10. Cuando conste acreditada, se expresará por nota al margen la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente, con expresión de la fecha a la que se refiera.
- 2. Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde** que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices. La representación gráfica aportada será objeto de incorporación al folio real de la finca, siempre que no se alberguen dudas por el Registrador sobre la correspondencia entre dicha representación y la finca inscrita, valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra representación gráfica previamente incorporada, así como la posible invasión del dominio público.
- 3. La naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias, si las hubiere**, del derecho que se inscriba, y su valor cuando constare en el título.
- 4. El derecho sobre el cual se constituya** el que sea objeto de la inscripción.
- 5. La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción o**, cuando sea el caso, el patrimonio separado a cuyo favor deba practicar-

⁹⁵ El Artículo 9 Ley Hipotecaria aprobado por el Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria dispone que El folio real de cada finca incorporará necesariamente el código registral único de aquella. Los asientos del Registro contendrán la expresión de las circunstancias relativas al sujeto, objeto y contenido de los derechos inscribibles según resulten del título y los asientos del registro, previa calificación del Registrador.

se aquélla, cuando éste sea susceptible legalmente de ser titular de derechos u obligaciones.

6. **La persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.**
 7. **El título que se inscriba, su fecha, y el Tribunal, Juzgado, Notario o funcionario que lo autorice.**
 8. **La fecha de presentación del título en el Registro y la de la inscripción.**
 9. **El acta de inscripción y la firma del Registrador**, que supondrá la conformidad del mismo al texto íntegro del asiento practicado.
2. **Cancelación de las cargas:** El segundo elemento de interés dentro de la fase de adjudicación viene constituida por la denominada cancelación de cargas, cuyo mandamiento se dictará una vez adquiera firmeza el decreto de adjudicación librándose conjuntamente al Registro de la Propiedad. Destaca en este apartado, por su aplicación práctica la obra de Martínez de Santos (2016)⁹⁶. De conformidad con el art. 674 LEC *“A instancia del adquirente, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación”*, cancelación que conllevará la eliminación del Registro de la Propiedad de la carga que hubiere dado lugar a la convocatoria de la subasta judicial así como todas las posteriores, conforme dispone el art. 670.5 LEC⁹⁷. Ahora bien, no se puede olvidar que en el proceso concursal la cancelación de cargas va más allá del concepto genérico regulado en la subasta judicial civil de la LEC, dando lugar al fenómeno denominado *“purga de cargas”*. De conformidad con el mismo y al amparo del Plan de Liquidación y auto de aprobación del mismo, el Juzgado Mercantil siempre en interés del concurso, acordará la adjudicación de los activos concursales libres de toda carga que conlleva la eliminación del Registro de la Propiedad de todas aquellas cargas o gravámenes anteriores y posteriores a la anotación de la declaración de concurso, salvo aquellas cuya deuda no tuvieren origen en el concurso.

⁹⁶ Martínez, A. (2016). *Cuestiones prácticas sobre la vía de apremio en el proceso de ejecución civil* (pp. 316-319). Madrid: Editorial Wolters Kluwer.

⁹⁷ De conformidad con el art. 670.5 LEC *“quien resulte adjudicatario del bien inmueble conforme a lo previsto en los apartados anteriores habrá de aceptar la subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere y subrogarse en la responsabilidad derivada de ellos”*.

2.7. La quiebra de la subasta y destino del depósito.

El **art. 653 LEC** regula de forma expresa las consecuencias de la falta de pago por el máximo postor del resto del precio ofertado una vez superado el plazo concedido en el decreto de aprobación de remate. De conformidad con el mismo *“Si ninguno de los rematantes a que se refiere el artículo anterior consignare el precio en el plazo señalado o si por culpa de ellos dejare de tener efecto la venta, perderán el depósito que hubieran efectuado y se procederá a nueva subasta, salvo que con los depósitos constituidos por aquellos rematantes se pueda satisfacer el capital e intereses del crédito del ejecutante y las costas.”* El efecto inmediato de la falta de pago del remate será la pérdida del depósito (que en los procesos concursales puede ser elevada al superar el 5% del valor de tasación) y la activación por parte del Letrado de la Administración de Justicia de la búsqueda de un nuevo postor con reserva a través de la aplicación informática de la CDC. La operativa es sencilla: una vez transcurrido el plazo de 5, 10, 20 o 40 días, según el Plan de Liquidación aprobado, si el máximo postor no hubiere realizado el abono del resto del remate se procederá a activar en la ventana de la CDC destinada al remate la operativa “remate no”, que dará lugar a la búsqueda automática por parte de la Agencia Tributaria del segundo mejor postor con reserva. En este caso, se expedirá nuevo certificado de la puja ofertada y tras su nuevo examen por el LAJ del Juzgado Mercantil, si cumpliera los requisitos exigidos en el Plan de Liquidación aprobado, se dictaría nuevo decreto de aprobación de remate a su favor otorgando nuevo plazo de pago.

En segundo lugar, en relación al destino del depósito del postor que hubiere quebrado la subasta, el **art. 653.2 LEC** dispone que *“Los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la subasta se aplicarán por el Secretario judicial a los fines de la ejecución, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 654 y 672, pero el sobrante, si lo hubiere, se entregará a los depositantes. Cuando los depósitos no alcancen a satisfacer el derecho del ejecutante y las costas, se destinarán, en primer lugar, a satisfacer los gastos que origine la nueva subasta y el resto se unirá a las sumas obtenidas en aquélla y se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 654 y 672. En este último caso, si hubiere sobrante, se entregará al ejecutado hasta completar el precio ofrecido en la subasta y, en su caso, se le compensará de la disminución del precio que se haya producido en el nuevo remate; sólo después de efectuada esta compensación, se devolverá lo que quedare a los depositantes.”* La traducción de este precepto al proceso concursal conlleva la pérdida definitiva y su ingreso en la masa activa del concurso, al ser imposible que exista sobrante.

2.8. La subasta desierta: alternativas existentes en los modelos de subasta concursal.

Uno de los aspectos de mayor discusión y fuente de crítica de la subasta judicial es el elevado número de subastas desiertas. La LEC prevé las consecuencias legales de la ausencia de pujas en los arts. 651 y 671 LEC en atención a la naturaleza mueble o inmueble del bien subastado. Ahora bien, esta normativa no siempre será aplicable en el proceso concursal al existir diversos sistemas de subasta concursal pudiendo distinguirse las siguientes alternativas a la subasta desierta:

- a) **Subasta desierta bajo el sistema de liquidación de tipo “LEC”:** La LEC regula en los arts. 651 y 671 LEC la posibilidad de adjudicación concedida al ejecutante (acreedor privilegiado en el proceso concursal) por el porcentaje del 30%, 50%, 60% o 70% del valor de tasación en función de la naturaleza y características del activo concursal subastado. De conformidad con el **art. 651 LEC** si el bien subastado fuere **mueble** *“Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 30 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.”* Del mismo modo si el bien subastado fuere **inmueble** el **art. 671 LEC** dispone que *“Si en la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de los veinte días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien. Si no se tratare de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Si se tratare de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien”.*
- b) **Subasta desierta bajo el sistema de liquidación de “Tipo libre”:** Una de las características esenciales del sistema de subasta concursal de tipo libre es la eliminación de todos los derechos reconocidos a la parte ejecutante en la LEC al Acreedor Privilegiado, entre los que se hallan los arts. 651 y 671 LEC. Es por ello que en principio el Acreedor Privilegiado si la subasta finalizare desierta, no podrá solicitar al Juzgado Mercantil la adjudicación del activo concursal subastado. Ahora bien ¿Qué solución ofrece el sistema ante la ausencia de pujas? Por lo que respecta a los **Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia**, han adoptado en la **regla 8ª de los Criterios uniformes** que *“En el caso de 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 lu-*

cro, o, en último término, se procederá a su destrucción. 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.” De forma análoga, las **Conclusiones de los Magistrados y LAJ de los Juzgados Mercantiles de Barcelona de 10 de febrero de 2016, en su regla 8ª** dispone que: *“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.”*

- c) Subasta desierta bajo el sistema de liquidación de “Tipo especial”:** Los Juzgados Mercantiles que optan por aplicar el sistema de subasta concursal de tipo especial, en relación a la subasta desierta a semejanza del sistema de tipo libre no suelen conceder el derecho de adjudicación al Acreedor privilegiado tal y como se encuentra regulado en los arts. 651 y 671 LEC, siendo sustituido por la celebración de una nueva subasta judicial con porcentajes inferiores o incluso tipo libre.

Capítulo Segundo

SISTEMAS DE LIQUIDACIÓN EN LA SUBASTA CONCURSAL

1. SISTEMAS DE SUBASTA CONCURSAL APLICADOS POR LOS JUZGADOS MERCANTILES

La Ley Concursal y la doctrina, regula de forma sistemática los cauces de liquidación de los bienes y derechos propiedad de las personas físicas o jurídicas declaradas en Concurso de Acreedores una vez superada la fase de Convenio, dando lugar a la elaboración de Protocolos de actuación⁹⁸. Una de las alternativas presentes en todo Plan de Liquidación presentado por el Administrador Concursal será la subasta judicial, que el propio art.149 LC otorga preferencia en caso de Venta de Unidad Productiva. Ahora bien, a diferencia de la LEC, la Ley Concursal carece de una normativa especial que regule de forma extensa el proceso de subasta judicial y sus diversas fases de preparación, desarrollo y finalización tal y como se realiza en los arts. 644 y ss. LEC. El legislador no creyó conveniente la formación de un articulado específico de la subasta concursal en los arts. 148 y ss. Ley Concursal, entendiéndose suficiente la mera remisión a la LEC, contenida en la Disposición Final Quinta de la Ley

⁹⁸ La Fase de Liquidación se encuentra descrita en todos los manuales de Derecho Concursal, si bien se debe destacar la ausencia de un tratamiento exhaustivo de la subasta concursal como medio de liquidación de los bienes. Entre otros manuales se pueden señalar los siguientes: Pulgar, J. (2017). *Manual de derecho concursal* (pp. 359-373). Madrid: Wolters kluwer. Sanchez-Calero, J. (2017). *Principios de Derecho Concursal* (pp. 362-365). 22ª Edición. Navarra: Thomson Reuters, Aranzadi. Sanchez-Calero, J. (2015). *Instituciones de Derecho Concursal* (pp. 655-659). 37ª Edición. Navarra: Thomson Reuters, Aranzadi. Menéndez, A., Rojo, A. (2017). *Lecciones de Derecho Mercantil* (pp. 572-576). Volumen II. Decimoquinta Edición. Navarra: Thomson Reuters, Aranzadi. Martínez, F. (2017). *Manual de Derecho Mercantil* (pp. 655-658). 24ª Edición. Madrid: Editorial Tecnos. Jiménez, G.J., Díaz, A. (2017). *Lecciones de Derecho Mercantil* (pp. 882-891). Vigésima Edición. Madrid: Editorial Tecnos. Etxarandio, E.J. (2009). *Manual de derecho concursal* (pp. 813-823). 2ª Edición. Madrid: Editorial La Ley Wolters Kluwer. Romero, C. (2005). *Derecho concursal* (pp.246-247). Madrid: Thomson Civitas. Campuzano, A.B., Sanjuán, E. et al. (2016) *El Derecho de la Insolvencia: El Concurso de Acreedores* (pp. 869-907). 2ª Edición. Valencia: Editorial Tirant lo Blanch. Alonso, A.; García, R. y Pulgar, J. et al. (2003). *Derecho Concursal (Estudio sistemático de la Ley 22/2003 y 8/2003 para la reforma concursal)* (pp. 469-481). Madrid: Editorial Dilex. Quintana, I.; Bonet, A.; García-Cruces, J.A. et al. (2005). *Las Claves de la Ley Concursal* (pp. 509-526). Navarra: Thomson Aranzadi. Por lo que respecta a Protocolos de actuación en materia concursal merece una especial atención la obra de Muñoz, A. (2013). *Protocolo concursal*. Navarra: Aranzadi Thomson Reuters; así como el manual de Rojas, J.; Bertrán, S. et al. (2017). *Praxis del administrador y mediador concursal*. Barcelona: Editorial Profit.

Concursal, a excepción de unas meras referencias al concepto de subasta judicial en los siguientes apartados⁹⁹:

- En el **Capítulo III del Preámbulo de la Ley Concursal**, que anuncia la paralización temporal de las ejecuciones singulares hasta la apertura de la liquidación, mediante la siguiente expresión *“Salvo que al tiempo de la declaración de concurso ya estuviese anunciada la subasta, las actuaciones de ejecución iniciadas con anterioridad se suspenderán y no se reanudarán, ni podrán iniciarse otras, hasta que transcurran los plazos señalados”*.
- En el **artículo 56.2 LC**, integrado en el Título III (De los efectos de la declaración del concurso) que afirma que *“Las actuaciones ya iniciadas en ejercicio de las acciones a que se refiere el apartado anterior se suspenderán, si no hubiesen sido suspendidas en virtud de lo dispuesto en el art. 5 bis, desde que la declaración del concurso, sea o no firme, conste en el correspondiente procedimiento, aunque ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien o derecho”*.
- En el **artículo 149 LC**, en el Título V (De las fases de convenio o liquidación) en los siguientes apartados: párrafo primero que dispone que *“La enajenación del conjunto o, en su caso, de cada unidad productiva se hará mediante subasta”*; párrafo segundo que afirma que *“Los bienes a que se refiere la regla 1ª del apartado anterior, así como los demás bienes y derechos del concursado se enajenarán, según su naturaleza, conforme a las previsiones contenidas en el plan de liquidación y, en su defecto, por las disposiciones establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio”*; y por último el párrafo tercero que dispone que *“En caso de enajenación del conjunto de la empresa o de determinadas unidades productivas de la misma mediante subasta se fijará un plazo para la presentación de ofertas de compra de la empresa”*.
- El **artículo 151 LC**, en la fase de liquidación que establece la prohibición de adquirir bienes y derechos de la masa activa a los administradores concursales, con una mención expresa a la subasta judicial del siguiente tenor literal: *“Los administradores concursales no podrán adquirir por sí o por persona interpuesta, ni aun en subasta, los bienes y derechos que integren la masa activa del concurso”*.
- Y por último el **art. 155.4 LEC**, en la fase de liquidación que dispone que *“La realización en cualquier estado del concurso de los bienes y derechos*

⁹⁹ Dispone la Disposición final quinta de la Ley Concursal que *“En lo no previsto en esta Ley será de aplicación lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil”*. En base a este precepto se rían de aplicación en principio a las subastas concursales los arts. 644 ss. LEC.

afectos a créditos con privilegio especial se hará en subasta, salvo que, a solicitud de la administración concursal o del acreedor con privilegio especial dentro del convenio, el juez autorice la venta directa o la cesión en pago o para el pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe, siempre que con ello quede completamente satisfecho el privilegio especial, o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que corresponda.” , así como que “La autorización judicial y sus condiciones se anunciarán con la misma publicidad que corresponda a la subasta del bien y derecho afecto y si dentro de los diez días siguientes al último de los anuncios se presentare mejor postor, el juez abrirá licitación entre todos los oferentes y acordará la fianza que hayan de prestar”.

Tal y como se puede observar de la lectura de los artículos citados, la regulación de la subasta en la Ley Concursal es anecdótica, siendo de aplicación por tanto la Disposición Final 5ª de la Ley Concursal de remisión a la LEC (arts. 644 y ss). Ahora bien, esta remisión no puede ser entendida de forma rígida toda vez que en el proceso concursal impera el denominado **Principio de Flexibilidad**, definido de forma expresa en el Título X del Preámbulo que permite a los Juzgados Mercantiles la adopción de aquellas reglas y criterios que consideren más eficaces en el proceso de liquidación de los bienes de la concursada y que han dado lugar al nacimiento de una serie de sistemas o modos de liquidación de la subasta concursal que han sido plasmados con posterioridad por los Administradores Concursales en los Planes de Liquidación y aprobados por resolución judicial¹⁰⁰. De esta forma en determinados partidos judiciales como Murcia o Barcelona se han creado Protocolos, Conclusiones o criterios de actuación uniformes de los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia, que dotan de seguridad jurídica a las partes del proceso y los postores intervinientes, viniendo a suplir en parte la carencia normativa especial¹⁰¹.

¹⁰⁰ El Título X de la Exposición de Motivos de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal establece de forma expresa que *“La flexibilidad que inspira todo el procedimiento concursal se combina con las características de rapidez y simplicidad”*.

¹⁰¹ A título de ejemplo, se pueden señalar como criterios uniformes, *“Las Conclusiones adoptadas por los Magistrados y LAJ de los Juzgados Mercantiles de Barcelona, de 10 de febrero de 2016”*, así como *“Las condiciones especiales de las subastas acordadas por los Juzgados de lo Mercantil de Murcia, en fase de liquidación de concurso de acreedores”*, que obra como documento anexo al edicto judicial en cada subasta concursal convocada en el Portal de Subastas del BOE.

Es por ello que en la actualidad se pueden distinguir **tres sistemas de liquidación de la subasta concursal** aplicados por los Juzgados Mercantiles¹⁰²:

- a) **Sistema de subasta concursal de Tipo LEC**, que opta por la aplicación supletoria de la Ley de Enjuiciamiento Civil para la aprobación del remate conforme la Disposición Adicional Quinta de la Ley Concursal.
- b) **Sistema de subasta concursal de Tipo Especial**, que opta por la aplicación de porcentajes específicos en atención al Plan de liquidación aprobado y que difieren en mayor o menor medida a los previstos en la LEC para la aprobación del remate.
- c) **Sistema de subasta concursal de Tipo Libre**, que opta por la aprobación del remate con independencia de la cuantía de la puja en relación con el valor de tasación del activo concursal subastado, salvo las limitaciones de la vivienda habitual del concursado, excluyéndose de igual forma los derechos reconocidos a la parte ejecutante al Acreedor Privilegiado.

1.1. Sistema de liquidación conforme la LEC.

En primer lugar, aplicado por un mayor número de Juzgados Mercantiles se halla el sistema de liquidación de tipo LEC, que como su nombre indica, opta por la aplicación de las reglas previstas en los arts. 644 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil para la aprobación del remate, extendiendo de forma expresa el reconocimiento de una serie de derechos al Acreedor privilegiado, propios de la parte ejecutante de la subasta judicial del orden jurisdiccional civil debiendo distinguirse los siguientes apartados:

1. **En primer lugar, en relación a las reglas de aprobación de remate** el sistema de liquidación de tipo LEC opta por la aplicación de los arts. 643 y ss. diferenciando los activos concursales de naturaleza mueble (arts. 643 a 654 LEC) y los activos de naturaleza inmueble (arts. 655 a 675 LEC):

¹⁰² Huerta, R. (2017). *Nuevo método de inversión: la Subasta concursal electrónica*. Capítulo VI.4 Relación de Juzgados Mercantiles y reglas de aprobación de remate. Valencia: Editorial Tirant lo Blanch.

a) **Bienes Muebles:** El **art. 650 LEC** establece las siguientes posibilidades posibles en función de la cuantía de la puja ofertada:

- En primer lugar, **si la mejor postura es igual o superior al 50%** del valor de tasación se aprobará el remate por el Letrado de la Administración de Justicia mediante el dictado del decreto de aprobación de remate. El rematante deberá consignar el importe de dicha postura, menos el del depósito en el plazo de diez días desde la notificación del decreto y realizada esta consignación se le pondrá en posesión de los bienes.
- En segundo lugar, **si la mejor postura ofrecida en la subasta es inferior al 50% del valor de tasación** el art. 650.4 LEC concede un plazo al ejecutado de 10 días para presentar a un tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 50 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante. Esta potestad traducida en el proceso concursal conllevaría a conceder el traslado de mejora al concursado que ostentará un plazo de 10 días para presentar un tercero, siendo que en algunos Juzgados Mercantiles se ha optado por conceder este derecho de presentación de un tercero al Administrador Concursal en beneficio del concurso.
- En tercer lugar, dispone el art. 650.4 LEC que **transcurrido el plazo de 10 días sin que el ejecutado (concurado o AC) presentase a un tercero, podrá el ejecutante (Acreedor Privilegiado) en el plazo de cinco días solicitar la adjudicación** de los bienes por la mitad de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.
- En cuarto lugar, el art. 650.4 LEC establece que **si el ejecutante (Acreedor Privilegiado) no hace uso de esta facultad se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 30%** del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.
- En último lugar el art. 650.4 LEC viene a establecer una **cláusula de cierre para aquellas posturas inferiores al 30%** del valor de tasación. En este caso el art .650.4 LEC dispone que *“si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Secretario judicial responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate en atención a las circunstancias del caso y teniendo en cuenta espe-*

cialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor". El Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado Mercantil respectivo deberá por tanto resolver la aprobación o rechazo del remate atendidas las circunstancias del caso, teniendo en cuenta las especialidades del concurso de acreedores y de la necesidad de liquidar todos los activos concursales, más aún cuando se trate de personas jurídicas. Ello no obstante, se debe indicar que la LEC establece una cláusula de seguridad a través del recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución si se aprobare el remate, recurso no previsto para las aprobaciones de remate anteriores.

b) Bienes inmuebles: El art. 670 LEC regula de forma semejante una serie de variantes en función del porcentaje ofertado por el máximo postor:

- En primer lugar, **si la mejor postura es igual o superior al 70% del valor de tasación** se aprobará el remate por el Letrado de la Administración de Justicia mediante el dictado del decreto de aprobación de remate. El rematante deberá consignar el importe de dicha postura, menos el del depósito en el plazo de 40 días desde la notificación del decreto y realizada esta consignación se le pondrá en posesión de los bienes. Como se puede observar existe una diferencia sustancial en el plazo concedido al postor para el pago del depósito frente a los bienes muebles, siendo superior en 30 días respecto de los bienes inmuebles dado el elevado valor de tasación de los mismos.
- En segundo lugar, **si la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 50% del valor de tasación**, la LEC concede un plazo al ejecutado de 10 días para presentar a un tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 50 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante. Esta potestad traducida en el proceso concursal conllevaría a conceder el traslado de mejora al concursado que ostentará un plazo de 10 días para presentar un tercero, siendo que en algunos Juzgados Mercantiles se ha optado por conceder este derecho de presentación de un tercero al Administrador Concursal en beneficio del concurso.

- En tercer lugar, dispone el art. 650.4 LEC que **transcurrido el plazo de 10 días sin que el ejecutado (concurtido o AC) presentase a un tercero, podrá el ejecutante (Acreedor Privilegiado) en el plazo de cinco días** solicitar la adjudicación de los bienes por la mitad de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.
- En cuarto lugar, el art. 670.4 LEC establece que **si el ejecutante (Acreedor Privilegiado) no hace uso de esta facultad** se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 30% del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.
- En quinto lugar, la LEC establece una **cláusula de cierre para aquellas posturas inferiores al 30%**. De tal forma que el art. 670.4 LEC dispone que *“Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Secretario judicial responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor”*. Nuevamente tal y como se ha comentado anteriormente el LAJ del Juzgado Mercantil deberá resolver sobre la aprobación o rechazo del remate, tras el debido traslado al Administrador Concursal y teniendo en cuenta las especialidades del proceso concursal y la necesidad de liquidar todos los activos concursales, que será susceptible de recurso directo de revisión.

2. En segundo lugar, en relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado, el sistema de subasta concursal de tipo LEC conlleva la extensión de una serie de derechos reconocidos a la parte ejecutante al Acreedor Privilegiado:

- En primer lugar, **el Acreedor Privilegiado ostenta el privilegio de participar en la subasta judicial sin necesidad de depositar cantidad alguna** de conformidad con el **art. 647.2 LEC**. Por tanto, los Juzgados Mercantiles que aplican este sistema conceden a los Acreedores Privilegiados el beneficio de exención de constitución de

depósito del 5% del valor de tasación de los activos concursales para participar en la subasta.

- El Acreedor Privilegiado ostenta el **derecho de cesión de remate**, conforme el **art. 647.3 LEC**.
- El Acreedor Privilegiado ostenta el **derecho de mejora** si la mejor postura ofrecida en la subasta fuera inferior al 50% o 70% del valor de tasación de los activos concursales, privilegio semejante al previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el ejecutante, una vez transcurrido el plazo de presentación de tercero del concursado o administrador concursal de conformidad con lo previsto en el art. 650.4 y 670.4 LEC.
- En último lugar el Acreedor Privilegiado ostenta el **derecho de adjudicación** sobre aquellos lotes sobre los que tuviere un crédito de privilegiado especial **si la subasta finalizare desierta** conforme el **art. 651 y 671 LEC**.

1.2. Sistema de liquidación de Tipo Especial.

En segundo lugar, ubicado en una posición intermedia entre el sistema de subasta concursal de tipo LEC y el sistema de tipo libre, se encuentra el sistema de liquidación de tipo especial que puede ser definido como aquel sistema de liquidación de subasta judicial que exige para la aprobación de remate un “porcentaje determinado” con independencia de la naturaleza del activo concursal subastado y alejado en cierta forma del legalmente previsto en la LEC (art. 650 o 670 LEC). Los Juzgados Mercantiles que optaren por este sistema en atención al Plan de liquidación aprobado, reducirán o incrementarán (con carácter excepcional) los porcentajes inicialmente previstos en la LEC pudiendo distinguirse los siguientes supuestos:

- a) **Subasta de Tipo Especial del 50% “ab initio” con aceptación de pujas inferiores y posibilidad de mejora:** Constituye la regla general aplicada por aquellos órganos judiciales que tienden a buscar alternativas a la LEC y deciden no aplicar el tipo libre. De conformidad con el mismo el Juzgado Mercantil convocante exigirá al postor “ab initio” que la puja sea igual o superior al 50% del valor de tasación de los activos concursales subastados con independencia de la naturaleza del mismo. Se debe destacar como característica inherente al mismo la aceptación de pujas inferiores al 50% en consonancia con la LEC, otorgándose un plazo de 10 días al concursado o Administrador concursal para que presente un tercero que pueda mejorar la puja máxima. Constituye un ejemplo de aplicación del sistema de tipo especial del 50% las subastas concursales publicitadas por el Juzgado Mercantil

nº 1 de Valencia, cuyo edicto judicial uniforme en su apartado d) exige “que la puja sea igual o superior al 50% del valor de tasación de los bienes”, porcentaje que difiere de los aplicados por los Juzgados Mercantiles nº 2 y 3 Valencia, cuyos edictos judiciales optan por la aplicación de normativa general de la LEC¹⁰³. Asimismo, también se puede señalar las subastas publicitadas por el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante (con sede desplazada en Elche), cuyo edicto judicial uniforme exige al postor que la puja inicial sea igual o superior al 50% del valor de tasación con aceptación de traslado de mejora “peculiar”. Así frente a la regla general prevista en la LEC de posibilidad de mejora concedido al ejecutado/concursado y acreedor privilegiado (art. 650.4 LEC o 670.4 LEC), el Juzgado Mercantil nº 3 Alicante ha optado por establecer un traslado “*sui generis*” concedido al Administrador Concurzal para que presente a un tercero que pueda superar dicha puja en el plazo de 10 días hábiles, siendo que de ser hallado se abre una especie de “subastilla” entre ambos máximos postores¹⁰⁴. Si bien es cierto que el fin último de la regla acordada por el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante es obtener el mayor beneficio para el conjunto de acreedores, el fenómeno de la “subastilla” colisiona con los principios de transparencia y publicidad inspiradores de la Ley 19/2015.

- b) Subasta de tipo especial del 50%, 60% o 70% sin aceptación de pujas inferiores, bajo la advertencia de declarar la subasta desierta.** Constituye un sistema de liquidación excepcional que tiende a alejar a los posibles interesados al verse impedidos de a realizar pujas por importes inferiores al 50% o 30% conforme la LEC (art. 650.4 y 670.4 LEC). Este sistema ha sido aplicado en numerosas subastas concursales por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca siendo la causa principal de su elevado porcentaje de lotes desiertos¹⁰⁵. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 21689**, cuyo edicto judicial de subasta en su condición 8ª exigía al postor “*una puja mínima del 70% del valor de tasación de los bienes para la aprobación del remate, bajo apercibimiento de quedar desierta la misma*” así como la subasta **ID 20948**, cuyo edicto judicial exigía en su condición 8ª “*un*

¹⁰³ Vid. subastas concursales publicitadas por el Juzgado Mercantil nº 1 Valencia ID 17087, ID 19332 o ID 35110 entre otras.

¹⁰⁴ A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 33220 convocada por el Juzgado Mercantil nº 3 Alicante, cuya cláusula 9ª del edicto judicial señalaba que “*Para el caso de que la mejor postura no alcancen el 50 por 100 del valor de tasación se dará traslado a la administración concursal para que presente en el plazo de un mes mejor postor en cuyo caso se abrirá licitación entre mejor postura y las ofertas que se presenten, licitación que se celebrará en el despacho de la A. Concurzal, a quien corresponderá fijar día y hora, y proceder a la convocatoria de quienes deban participar. Solo a solicitud de la A. Concurzal y previa consideración de las circunstancias que lo justifiquen la licitación se celebrará en esta Oficina Judicial bajo la dirección del Letrado de la Administración de Justicia a quien corresponderá señalar día y hora*”.

¹⁰⁵ Vid. Tabla Excel del PLD de Juzgados Mercantiles en el año 2016. Como se podrá observar, Salamanca se encuentra ubicado en la tercera posición en atención al mayor número de lotes desiertos, con un PLD del 53,81% al finalizar 113 lotes desiertos del conjunto de 210 lotes subastados.

tipo mínimo de salida del 50% del valor de tasación, bajo apercibimiento de quedar el lote desierto”.

1.3. Sistema de liquidación de Tipo Libre.

En tercer lugar, en contraposición al sistema de Tipo LEC y de Tipo Especial, se sitúa el sistema de subasta concursal de Tipo Libre, que puede ser definido como aquel modelo de subasta concursal que admite para la aprobación del remate cualquier puja realizada con independencia de su cuantía y el valor de tasación del activo concursal subastado, excluyéndose con carácter general al Acreedor Privilegiado todos los derechos reconocidos en la LEC a la Parte Ejecutante. Este sistema tiene como característica principal su agilidad y rapidez al eliminar todo vestigio de traslado a las partes para mejora de la máxima postura realizada, siendo aprobado el remate del máximo postor conforme el certificado de cierre del Portal de Subastas del BOE. Constituyen las características principales del sistema de subasta concursal de tipo libre las siguientes:

- a) **La admisión de cualquier tipo de puja con independencia de su cuantía**, alejándose por tanto de los rígidos porcentajes previstos en el art. 650 y 670 LC, con la única excepción de la vivienda habitual del concursado.
- b) **La exclusión del beneficio de los derechos inherentes concedidos en la LEC a la parte ejecutante al Acreedor privilegiado**. Constituyen ejemplos de aplicación del sistema de puja libre el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, los Juzgados Mercantiles de Barcelona y el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño. Dentro del sistema de subasta de tipo libre se pueden distinguir las siguientes variantes:
 - Sistema de subasta concursal de tipo libre **sin limitación alguna**: de conformidad con el mismo el Juzgado Mercantil aprobará el remate con independencia de la cuantía de la puja y las características del activo concursal subastado. Este sistema de liquidación se aplica por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona en todas las subastas concursales publicitadas, a través de un modelo uniforme de edicto judicial cuyo último párrafo declara de forma expresa que *“se admiten todo tipo de posturas, cualquiera que sea su importe, sin sujeción a tipo”*¹⁰⁶.
 - Sistema de subasta concursal de tipo libre **con protección de vivienda habitual del concursado**: de conformidad con el mismo se acepta cualquier tipo de puja siempre que supere 100 Euros con la excepción de la vivienda habitual del concursado, exigiéndose en este caso que la puja sea igual o superior al 70% del valor de tasación. Este es el sistema

¹⁰⁶ A título de ejemplo, se puede señalar la subasta concursal ID 14667 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, cuyo edicto judicial en el último párrafo declara de forma expresa que *“se admiten todo tipo de posturas, cualquiera que sea su importe, sin sujeción a tipo”*.

aplicado por Murcia, Barcelona y La Rioja, a través de las Reglas especiales adoptadas por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, las Conclusiones de Magistrados y LAJ de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona de 10 de febrero de 2016 y por último de forma análoga a las anteriores por el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño¹⁰⁷.

¹⁰⁷ *Vid.* modelo uniforme de edicto judicial de la subasta concursal publicitado por la Unidad de Subastas de Murcia, así como las Conclusiones de Magistrados y LAJ de los Juzgados Mercantiles de Barcelona de 10 febrero 2016. En relación a La Rioja, se puede señalar la subasta concursal ID 13795 convocada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño, cuyo edicto judicial en el apartado sexto dispone que *“se admitirán todo tipo de posturas, con el límite de puja mínima, y se aprobará el remate a favor de la mejor postura, sin límite alguno cualquiera que fuera su importe”*.

Capítulo Tercero

ANÁLISIS DE RESULTADO DE LOS ACTIVOS CONCURSALES SUBASTADOS EN ESPAÑA

1. CLASES DE ACTIVOS CONCURSALES

Al adentrarse en el estudio de las clases de activos concursales se debe partir de la ausencia de un capítulo específico y diferenciado relativo a la subasta judicial en la Ley Concursal semejante al existente en la Ley de Enjuiciamiento Civil que distingue entre bienes muebles e inmuebles¹⁰⁸. Si bien es cierto que la LEC es de aplicación subsidiaria en los procesos concursales de conformidad con la Disposición final 5ª de la LC, la presencia de tres modelos de liquidación en la subasta concursa altera en gran medida el estudio de los distintos tipos de bienes existentes¹⁰⁹. De conformidad con el art. 6 LC el escrito de solicitud de concurso de acreedores deberá venir acompañada del correspondiente inventario de bienes y derechos propiedad de la concursada, que abierta la fase de liquidación podrá ser objeto de subasta¹¹⁰. Será a partir del inventario presentado por la propia concursada y del informe realizado por el administrador concursal conforme el art. 75 LC sobre el cual se procederá a activar por los Juzgados Mercantiles las subastas concursales si no se hubiera optado por otro modo de ejecución¹¹¹.

¹⁰⁸ Sección 5ª y 6ª del Capítulo IV del Título IV del Libro III de la LEC, arts. 642 a 654 (subasta de los bienes muebles) y arts. 655 a 675 LEC (subasta de los bienes inmuebles).

¹⁰⁹ El sistema de subasta concursal de “tipo libre” se encuentra alejado totalmente de las normas previstas en la LEC no siendo de aplicación los porcentajes previstos en el art. 650.4 y 670.4 LEC, limitándose en gran parte los derechos reconocidos al acreedor privilegiado (ejecutante). Del mismo modo el sistema de subasta concursal de “tipo especial” se diferencia en cierto modo del sistema general previsto en la LEC.

¹¹⁰ De conformidad con el art. 6.3 LC la solicitud de concurso deberá ir acompañada de “*un inventario de bienes y derechos, con expresión de su naturaleza, lugar en que se encuentren, datos de identificación registral en su caso, valor de adquisición, correcciones valorativas que procedan y estimación del valor real actual. Se indicarán también los gravámenes, trabas y cargas que afecten a estos bienes y derechos, con expresión de su naturaleza y los datos de identificación.*”

¹¹¹ El Plan de Liquidación aprobado por resolución judicial determinará las fases y modos de liquidación pertinentes. Existen otras formas de adjudicación tales como la venta directa o subasta por entidad especializada. Sea cual fuere la forma de liquidación escogida todos los activos concursales deberán venir reseñados en el informe presentado por el Administrador Concursal conforme el art. 75 LC, que en un desarrollo posterior dispone en art. 82.2 y 3 LC la obligatoriedad del AC de elaboración de un inventario que “*contendrá cada uno de los bienes y derechos relacionados, naturaleza, características, lugar en que se encuentre y, en su caso, datos de identificación registral. Se indicarán también los gravámenes, trabas y cargas que afecten a estos bienes y derechos, con expresión de su naturaleza y los datos de identificación. El avalúo de cada uno de los bienes y derechos se realizará con arreglo a su valor de mercado,*

Partiendo de esta carencia de la Ley Concursal el concepto de activo concursal propiamente dicho supera en cierto modo el concepto de bien mueble o inmueble previsto en el Código Civil. Solamente basta con observar el número total de 4804 activos concursales publicitados por los Juzgados Mercantiles en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016, así como su valor de tasación de 1.277.763.132,16 Euros, para hacerse una idea de la complejidad que comporta. La primera característica a destacar de los activos concursales es sin duda alguna su enorme diversidad, rasgo que la distingue de los bienes muebles o inmuebles subastados en el orden jurisdiccional civil, social o penal, cuya amplitud es relativa. De esta forma frente a una subasta hipotecaria cuyo único bien inmueble objeto de subasta viene delimitado en la escritura de hipoteca, la subasta concursal por lo general incluye una multitud de bienes muebles o inmuebles, pertenecientes a la empresa o persona física en situación de insolvencia, que tras la apertura de la fase de liquidación podrá ser objeto de subasta judicial a solicitud del Administrador Concursal de conformidad al Plan de Liquidación aprobado.

Tomando como punto de partida la diversidad de activos concursales existentes en una subasta concursal tras el análisis de 4804 lotes subastados por los Juzgados Mercantiles, se ha considerado conveniente la clasificación de los activos concursales en 13 categorías independientes, en atención a la propia clasificación que otorga el Portal de Subastas del BOE y CDC, que obran a continuación:

1. Viviendas y edificios: En el primer grupo, se han incluido lotes de bienes inmuebles formados por viviendas en sus distintas modalidades (piso, adosado, chalet entre otros) así como edificios destinados a viviendas, que no constituyen locales de negocio o naves industriales que se encuentran integrados apartados diferenciados. Constituye el primer activo en atención al número de subastas convocadas durante el periodo de 2016 con un total de 1377 lotes subastados y un valor total de tasación de 321.436.252,75 Euros.

teniendo en cuenta los derechos, gravámenes o cargas de naturaleza perpetua, temporal o redimible que directamente les afecten e influyan en su valor, así como las garantías reales y las trabas o embargos que garanticen o aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva”.

2. Parkings: En el segundo grupo, se han incluido lotes de bienes inmuebles formados por Parkings que se han sido subastados de forma separada a los edificios y viviendas donde se ubicaren.¹¹² Constituye el segundo activo en atención al número de subastas convocadas durante el periodo de 2016 con un volumen global de 977 lotes subastados y un valor total de tasación de 18.003.565,35 Euros.

3. Terrenos urbanizables: En el tercer grupo, se han incluido lotes de bienes inmuebles formados por Terrenos urbanizables, es decir solares o porciones de terreno de carácter urbano, ubicados en polígonos industriales o zonas residenciales. Constituye el tercer activo concursal en atención al número de lotes subastados y el primero en atención al valor de tasación. En concreto los Juzgados Mercantiles de todo el territorio nacional convocaron un total de 720 lotes formados por terrenos urbanizables cuyo valor total de tasación ascendió a la cuantía de 385.105.088,80 Euros.

4. Locales de negocio: En el cuarto grupo, se han incluido lotes de bienes inmuebles formados por Locales de negocio, es decir fincas registrales cuyo destino principal es la realización de una práctica comercial que no constituyan naves industriales clasificados en un apartado propio en el Portal de Subastas del BOE¹¹³. El local de negocio constituye el cuarto activo concursal en atención al número de lotes subastados y valor de tasación. En concreto los Juzgados Mercantiles de todo el territorio nacional convocaron durante el periodo del año 2016 un total de 434 lotes formados por locales de negocio cuyo valor total de tasación ascendió a la cuantía de 95.302.113,94 Euros.

¹¹² Del análisis realizado de los 4804 lotes se han hallado algunos lotes conjuntos formados por **Viviendas, Parkings y Trasteros** que han sido incluidos en el grupo primero en atención al valor de tasación de la vivienda. En relación a la conveniencia o no de subastar en un lote único los activos mencionados merece una especial atención las Conclusiones adoptadas por los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de Barcelona de fecha 10 de febrero de 2016 que establece de forma expresa *“la obligación de subastar de forma separada, aquellos lotes que estuvieren libres de carga, frente a aquellos otros sobre los que recayere alguna carga o gravamen”*.

¹¹³ El término negocio proviene del término latín “nec y otium”, es decir lo que *no es ocio*. En el imperio romano la palabra otium se utilizaba para describir todas aquellas actividades que carecían de recompensa alguna, siendo por tanto el concepto de negocio toda aquella actividad destinada a la obtención de dinero.

5. Fincas rústicas: En el quinto grupo, se han incluido lotes de bienes inmuebles formados por Fincas rústicas, fincas registrales formadas por porciones de terreno destinadas al cultivo o ganadería, que no ostentan la calificación de urbana. La finca rústica constituye el quinto activo concursal en atención al número de lotes subastados y valor de tasación. En concreto los Juzgados Mercantiles de todo el territorio nacional convocaron durante el periodo del año 2016 un total de 340 lotes formados por fincas rústicas cuyo valor total de tasación ascendió a la cuantía de 84.823.896,24 Euros.

6. Naves industriales: En el sexto grupo se han incluido lotes de bienes inmuebles formados por Naves industriales, fincas urbanas sobre las cuales se ha construido una edificación destinada a la explotación industrial conforme la información registral. La nave industrial, constituye el sexto activo concursal en atención al número de lotes subastados y el tercero respecto al valor de tasación, cuya importancia en el mercado queda reflejada en la TRPI obtenida¹¹⁴. En concreto los Juzgados Mercantiles de todo el territorio nacional convocaron durante el periodo del año 2016 un total de 276 lotes formados por naves industriales cuyo valor total de tasación ascendió a la cuantía de 236.149.537,31 Euros.

7. Mobiliario, maquinaria y existencias: En el séptimo grupo se han incluido los lotes de bienes muebles formados por Mobiliario, Maquinaria y Existencias propiedad de la persona física o jurídica en estado de insolvencia. Su composición es ciertamente muy variada y de gran amplitud dependiendo en gran medida de la actividad o sector objeto de explotación del concursada. Constituye el séptimo activo concursal en atención al número de lotes subastados y valor de tasación con un total de 206 lotes y un valor total de tasación de 15.535.154,56 Euros.

8. Trasteros: En el octavo grupo se han incluido lotes de bienes inmuebles formados por Trasteros, fincas registrales con entidad propia separada del edificio donde estuviere ubicado cuyo destino principal es el almacenamiento de

¹¹⁴ Vid. Anexo I. TRPI de los activos concursales en el año 2106. De la lectura del mismo se podrá observar que, los activos concursales formados por Naves industriales, han obtenido una TRPI del 40,08% en el periodo de 2016, superior a otros activos concursales formados por Locales de negocio, Fincas rústicas o Terrenos urbanizables, dato que reflejaría el mayor interés del mercado.

objetos u enseres no apto para la vivienda o local de negocio. Constituye el octavo activo concursal en atención al número de lotes subastados, si bien debido a su escasa entidad económica se encuentra situado en última posición en atención al valor de tasación por debajo incluso de bienes muebles como el mobiliario, maquinaria y existencias o derechos de crédito de la concursada. En el año 2016 los Juzgados Mercantiles convocaron un total de 187 lotes formados por trasteros cuyo valor total de tasación ascendió a 625.234,37 Euros.

9. Vehículos y otros medios de transporte: En el noveno grupo se han incluido lotes de bienes formados por Vehículos y otros medios de transporte propiedad de la concursada¹¹⁵. A semejanza del mobiliario, maquinaria y existencias constituye un concepto amplio que reúne todos aquellos medios de locomoción que permitan desplazar personas u objetos de un lugar a otro por tierra, mar o aire, siendo que el Portal de Subastas del BOE permite al postor la localización de vehículos industriales o turismos, así como otros medios de transporte, como buques o aeronaves. Los Vehículos y otros medios de transporte, constituyen el noveno activo concursal en atención al número de lotes subastados y undécimo en atención al valor de tasación, habiéndose convocado en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016, un total de 138 lotes, cuyo valor total de tasación ascendió a 2.066.016,72 Euros.

10. Derechos de crédito: En el décimo grupo se han incluido lotes de bienes formados por Derechos de crédito que ostenta la concursada frente a terceros incluidos en la demanda de solicitud del concurso de acreedores conforme el art. 6 LC¹¹⁶. Constituye sin duda alguna un activo intrínseco al proceso de insolvencia alejado de otros órdenes jurisdiccionales como el civil, social o penal, siendo la regla general que el deudor ostente un derecho de crédito (facturas pendientes de cobro) frente a terceros en el momento de presentación de la demanda. Los Derechos de crédito se encuentran situados en la décima posición en atención al número de lotes subastados y sexta en atención al valor de

¹¹⁵ En el presente apartado se ha optado por la denominación Vehículos y otros medios de transporte, toda vez que durante el año 2016 únicamente se han hallado varios lotes formados por otros elementos de transporte. Un ejemplo de excepción se halla en la subasta **ID 31001** convocada por el Juzgado Mercantil nº 9 de Barcelona, cuyo lote concursal estaba formado por un velero valorado en 150.000 Euros amarrado en el Puerto de Guadalupe, Mar Caribe. Conforme el certificado de cierre del Portal de Subastas del BOE la puja máxima ascendió a 27.003,02 Euros.

¹¹⁶ De conformidad con el art. 6.2 LC en el escrito de solicitud del concurso el deudor acompañará a su petición los siguientes documentos: “*Un inventario de bienes y derechos, con expresión de su naturaleza, lugar en que se encuentren, datos de identificación registral en su caso, valor de adquisición, correcciones valorativas que procedan y estimación del valor real actual. Se indicarán también los gravámenes, trabas y cargas que afecten a estos bienes y derechos, con expresión de su naturaleza y los datos de identificación*”.

tasación, habiéndose convocado en el año 2016 un total de 81 lotes ascendiendo su valor total de tasación a 36.566.260,97 Euros¹¹⁷.

11. Participaciones sociales: En el undécimo grupo se han incluido lotes de bienes formados por Participaciones sociales o acciones de la concursada, que de conformidad con el art. 90 LSC son partes alícuotas, indivisibles y acumulables del capital social que confieren a su titular legítimo la condición de socio y le atribuyen los derechos reconocidos en esta ley y en los estatutos. Las Participaciones sociales se alzan en undécima posición en atención al número de lotes subastados y séptima en atención al valor de tasación, habiéndose convocado en el año 2016 un total de 59 lotes ascendiendo su valor total de tasación a 30.897.669,95 Euros.

En este apartado se debe mencionar la controversia existente en la práctica de los Tribunales mercantiles sobre la idoneidad de la realización de la subasta de acciones o participaciones sociales a través de subasta judicial o notarial. Si bien es cierto que el art. 635.2 LEC¹¹⁸ parece haber otorgado la materialización a notarios o corredores de comercio colegiado, no es menos cierto que la propia norma introduce una cláusula de excepción (*“a falta de disposiciones especiales”*), siendo considerado por algunos Juzgados Mercantiles el Plan de Liquidación y la resolución judicial que lo aprueba, normativa especial propia que permite separarse de la LEC en este aspecto, tal y como sucede en otros artículos tales como las reglas de aprobación de remate o derechos del acreedor privilegiado. Se considera por tanto que, tras la puesta en funcionamiento del Portal de Subastas de BOE y vista la publicidad y transparencia que otorga el mismo, no existiría inconveniente alguno para la realización de la subasta en sede judicial siempre que hubiere sido previsto en el Plan de Liquidación y aprobado por auto del Juez o Magistrado del concurso. Ello no obstante sería recomendable una modificación del art. 635 LEC en el sentido de otorgar a las partes la opción de acudir a la vía notarial o judicial que evitara cualquier tipo de discrepancia al respecto.

¹¹⁷ Sorprende en gran medida el elevado valor de tasación de los 67 lotes subastados, siendo ésta quizás una de las razones principales del elevado PLD obtenido (22,39%) y escasa TRPI (2,65%). El postor, dispone solamente de un plazo de 20 días naturales para hacer frente a la transferencia del 5% del valor de tasación de un activo concursal, que carece de la seguridad jurídica registral de los bienes inmuebles.

¹¹⁸ De conformidad con el art. 635.2 LEC *“Si lo embargado fueren acciones o participaciones societarias de cualquier clase, que no coticen en Bolsa, la realización se hará atendiendo a las disposiciones estatutarias y legales sobre enajenación de las acciones o participaciones y, en especial, a los derechos de adquisición preferente. A falta de disposiciones especiales, la realización se hará a través de notario o corredor de comercio colegiado”*.

12. Concesiones administrativas: En el doceavo grupo, se han incluido lotes de bienes formados por Concesiones administrativas, que constituyen derechos de explotación que ostenta la concursada durante un plazo determinado respecto a bienes y servicios de dominio público. Del análisis de las concesiones administrativas publicitadas por los Juzgados Mercantiles durante el año 2016 se debe resaltar la enorme diversidad existente, que incluye concesiones de parkings, amarres deportivos, mineras o instalaciones comerciales entre otras¹¹⁹. A semejanza de la Unidad productiva, la Concesión administrativa no es un activo dirigido a cualquier tipo de postor toda vez que, como afirma Díaz Revorio en su obra “Contratación Administrativa y Concurso de Acreedores”¹²⁰, la cesión requerirá el consentimiento de la administración así como el cumplimiento de una serie de requisitos que podrían imposibilitar la adquisición por subasta de cualquier postor. Es por ello que se recomienda en este aspecto, que la solicitud de subasta del Administrador Concursal incluya con claridad el pliego de condiciones exigidas por la administración pública correspondiente con el objetivo de evitar pujas de licitadores que estuvieran imposibilitados para explotar la concesión.

En atención al número de lotes subastados, las Concesiones administrativas se encuentran ubicadas en la duodécima posición de la clasificación de activos concursales, al haberse subastado únicamente siete lotes en el año 2016, ascendiendo a la octava posición en atención al valor de tasación, alcanzando el valor de tasación la cantidad de 18.457.043,64 Euros¹²¹.

13. Unidades productivas: En última posición de la clasificación de activos concursales subastados en el año 2016, se sitúan las denominadas Unidades productivas, realidad compleja que ha sido definido por la doctrina como “*aquella entidad económica que mantiene su identidad, entendida como un conjunto de medios organizados para llevar a la práctica una actividad económica esencial o accesoria*” o “*el conjunto de medios materiales y humanos que se utilizan para el desarrollo de la actividad que lleva a cabo el concursado o cualquier predisposición ordenada y sistemática de medios materiales que esté o haya*

¹¹⁹ Subastas ID 3580 (concesión parking), ID 7066 (concesión centro comercial), ID 19521 (concesión minera) e ID 17737 (concesión amarre puerto deportivo).

¹²⁰ Díaz, E. (2016). *Contratación administrativa y concurso de acreedores*. Madrid: Editorial Fe de Erratas.

¹²¹ A semejanza de los «derechos de crédito» merece una especial atención el activo formado por participaciones sociales por su elevado valor de tasación en los 7 lotes subastados, siendo una de las razones principales del elevado PLD obtenido (28,57%).

*estado asociada a un equipo de personas orientado a la consecución de un fin lícito*¹²², que se encuentra regulado de forma expresa en los arts. 44.2 del Estatuto de los Trabajadores, art. 149.4 de la Ley Concursal y la Directiva 2001/23/VE del Consejo de 12 de marzo de 2001. La Unidad productiva, a semejanza de otros activos concursales posee unas características singulares que la hacen única dentro del concepto de objeto de subasta judicial, no contemplada en otros órdenes jurisdiccionales ajenos al proceso concursal, que conlleva la transmisión en unidad de acto de bienes muebles, inmuebles y trabajadores en su caso, que requiere de una serie de actuaciones previas por parte del Administrador Concursal consistentes en la identificación del perímetro de la unidad productiva y su valoración, determinación de las condiciones de venta, forma de publicidad y condiciones de acceso a la información, examen de los datos por los interesados, forma de la recepción de las ofertas y valoración y apertura en su caso de una fase de mejora, que serán debidamente aprobados con posterioridad por el Magistrado del Juzgado Mercantil convocante¹²³. En atención al número de lotes subastados, la «Unidad Productiva» se encuentra situado en la última posición de la clasificación de activos concursales analizados al haberse celebrado únicamente dos subastas de esta naturaleza durante el año 2016, convocadas por el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño (subasta **ID 21511**: Empresa Hilayes SL) con un valor de tasación ascendía a 1.707.204,56 Euros y por el Juzgado Mercantil nº 2 de Alicante (subasta **ID 8654**: Hotel el Sidi San Juan) con un valor de tasación ascendía a 31.088.093,00 Euros¹²⁴.

¹²² Existen en la Doctrina múltiples intentos de definición de la Unidad productiva, siendo de especial mención por su claridad y sencillez el concepto ofrecido por el Magistrado D. Santiago Senent Martínez en su artículo *La venta de la Unidad Productiva en el concurso a la luz de las últimas reformas*, Revista de Derecho concursal y paraconcursal (pp. 95-116). Madrid: Editorial La Ley Wolters Kluwer, así como el realizado por el Magistrado D. Salvador García Calero en su obra *La venta de empresas y unidades productivas en la liquidación concursal*. Valencia: Tirant lo Blanch, 2017.

¹²³ Lloret, J.; Marqués, J.M. et al. (2015). *La venta de la Unidad productiva en sede concursal* (pp. 105-114). Barcelona: Editorial Bosch.

¹²⁴ Vid. subasta ID 8654 convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Alicante y subasta ID 21511, convocada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 Logroño publicitadas en el Portal de Subastas del BOE.

2. ANÁLISIS DE LOS ACTIVOS CONCURSALES EN ATENCIÓN AL NÚMERO DE LOTES SUBASTADOS Y VALOR DE TASACIÓN

Tras la exposición en el capítulo anterior de las clases de activos concursales existentes en las subastas judiciales convocadas por los Juzgados Mercantiles, en el presente apartado se procederá a realizar un análisis de resultado del número de lotes y valor de tasación de los bienes muebles e inmuebles publicitados en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016, información de vital importancia para la consecución de los objetivos de la tesis que no son otros que contrastar el PLD y TRPI y eficacia de los propios activos y Juzgados Mercantiles.

Es por ello que, tras el estudio realizado sobre los 4804 lotes concursales convocados por los Juzgados Mercantiles de todo el territorio nacional en el año 2016, se ofrece a continuación una Tabla Excel que muestra el resultado por número de lotes y valor de tasación de los distintos tipos de activos concursales subastados, ordenados de mayor a menor en atención al número de activos subastados:¹²⁵

¹²⁵ Para la elaboración de la tesis se ha procedido al análisis de todas las subastas concursales publicitadas convocadas por los Juzgados Mercantiles durante el año 2016 tras la entrada en vigor de la Ley 19/2015 que regula la subasta judicial electrónica. La obtención de los datos se ha realizado mediante las siguientes operaciones:

- 1.- En primer lugar, **la localización de las subastas concursales**¹²⁵.
- 2.- En segundo lugar, se ha procedido al **almacenado y clasificación** de la subasta en atención al Juzgado convocante, tipo de activo concursal y resultado de la misma en atención al certificado de cierre del Portal de Subastas del BOE. Para ello, se ha procedido a la apertura de una carpeta diferenciada por cada subasta concursal en atención al Juzgado convocante (CCAA, provincia y Juzgado), número identificador de la subasta, naturaleza del bien subastado, subtipo del activo concursal y valor de tasación con traslado de todos los valores mencionados una tabla Excel tal y como se muestra a continuación:

COMUNIDAD AUTONOMA	PROVINCIA	JUZGADO MERCANTIL	IDENTIFICADOR SUBASTA (ID)	NATURALEZA	TIPO BIEN	VALOR DE TASACION

- a) La primera columna incluye la Comunidad Autónoma del Juzgado Mercantil convocante: Andalucía, Aragón, Asturias, Baleares, Cantabria, Castilla y León...etc.
- b) La segunda columna incluye la provincia de ubicación del Juzgado Mercantil convocante de la subasta concursal.
- c) La tercera columna está destinada al Juzgado convocante de la subasta.
- d) La cuarta columna, bajo la denominación «identificador», hace referencia al número de subasta que otorga el PSBOE tras el proceso de alta del Juzgado Mercantil en la CDC y que permite la localización de la subasta por el órgano judicial, partes del proceso y postores.
- f) La quinta columna denominada «naturaleza» distingue los activos concursales en dos clases de bienes: muebles e inmuebles.

TABLA 1: Clasificación de activos concursales subastados en el año 2016¹²⁶

	CLASE DE ACTIVO CONCURSAL	NÚMERO LOTES	VALOR TASACIÓN
1	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	1377	321.436.252,75 €
2	PARKINGS	977	18.003.565,35 €
3	TERRENOS URBANIZABLES	720	385.105.088,80 €
4	LOCALES DE NEGOCIO	434	95.302.113,94 €
5	FINCAS RÚSTICAS	340	84.823.896,24 €
6	NAVES INDUSTRIALES	276	236.149.537,31 €
7	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	206	15.535.154,56 €
8	TRASTEROS	187	625.234,37 €
9	VEHÍCULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	138	2.066.016,72 €
10	DERECHOS DE CRÉDITO	81	36.566.260,97 €
11	PARTICIPACIONES SOCIALES	59	30.897.669,95 €
12	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	7	18.457.043,64 €
13	UNIDADES PRODUCTIVAS	2	32.795.297,56 €
	TOTAL DE ACTIVOS CONCURSALES	4804	1.277.771.628,13 €

g) La sexta columna denominada «tipo de bien» tiene como función la clasificación de los activos concursales. Se ha considerado procedente subdividir los lotes en 13 subtipos de activos concursales conforme las siguientes referencias:

1. Viviendas y edificios: U.
2. Parkings: P
3. Terrenos urbanizables: T
4. Locales de negocio: L
5. Fincas rústicas: R
6. Naves industriales: N
7. Mobiliario, maquinaria y existencias: M
8. Trasteros: TR
9. Vehículos y otros medios de transporte: V
10. Derechos de crédito: D
11. Participaciones sociales: A
12. Concesiones administrativas: CA
13. Unidades productivas: UP.

h) Por último, la séptima columna incluye el valor de tasación de cada lote subastado.

3.- En tercer lugar, una vez introducidos los datos referentes al Juzgado, tipo de activo concursal y valor de tasación conforme el edicto judicial de subasta y Portal de Subastas del BOE se ha realizado el correspondiente **análisis del certificado de cierre** de cada subasta concursal localizada, introduciendo en la tabla Excel una nueva columna con la cifra total ofertada por el máximo postor salvo que la puja hubiere quedado desierta, en cuyo caso se ha optado por la denominación «desierta». El volcado de los datos mencionados a la tabla Excel nos permitirá concretar el número total de subastas desiertas y porcentaje de remate de cada subtipo de activo concursal subastado.

4.- Finalmente se ha introducido en la Tabla Excel una última columna denominada «**Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho**», que proporciona una cifra resultante de la división en cada lote diferenciado del valor de Remate y el Valor de tasación de cada activo concursal mediante la siguiente operación matemática:

$$TRPI = \frac{VALOR DE REMATE}{VALOR DE TASACIÓN}$$

¹²⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Tras el examen de la tabla Excel, se debe destacar en primer lugar que el número de lotes subastados no es proporcionalmente correlativo al valor de tasación total de los activos concursales. Si se atiende al número de lotes se vislumbra que el activo principal objeto de subasta por los Juzgados Mercantiles durante el año 2016 ha sido las **Viviendas y edificios** con 1377 lotes, 400 lotes superior al segundo activo formado por **Parkings**. En atención al número de lotes se pueden distinguir los siguientes grupos de activos:

- a) **Un primer grupo de activos concursales que superan el número de 500 lotes subastados** formado por **Viviendas y edificios** con 1377 lotes subastados, **Parkings** con 977 lotes subastados y **Terrenos urbanizables** con 720 lotes subastados.
- b) **Un segundo grupo de activos concursales con un intervalo de 200 a 500 lotes subastados ($\geq 200 \leq 500$)** formado por **Locales de negocio** con 434 lotes subastados, **Fincas rústicas** con 340 lotes subastados, **Naves industriales** con 276 lotes subastados y en último lugar **Mobiliario, Maquinaria y Existencias** con 206 lotes subastados.
- c) **Un tercer grupo de activos concursales con un intervalo de 100 a 200 lotes subastados ($\geq 100 \leq 200$)** formado por **Trasteros** con 187 lotes subastados y **Vehículos y otros medios de transporte** con 138 lotes subastados.
- d) **Un cuarto grupo de activos concursales con un número de lotes subastados inferior a 100** formado por **Derechos de crédito** con 81 lotes subastados, **Participaciones sociales** con 59 lotes subastados, **Concesiones administrativas** con 7 lotes subastados y por último las **Unidades productivas** con dos lotes subastados en el periodo analizado.

Ello no obstante, se debe señalar que, si se atiende exclusivamente al valor de tasación de los bienes, el desglose de resultado de la clasificación de activos concursales difiere sustancialmente, produciéndose un desplazamiento de la primera posición ocupada por las **Viviendas y edificios** en favor de los **Terrenos urbanizables**, al ostentar estos últimos un valor de tasación superior en 63.668.836,05 Euros.

Es por ello que se considera conveniente mostrar en un gráfico, el resultado de los activos concursales en atención al valor de tasación de los mismos en el periodo analizado:

GRÁFICO 2 Valor de tasación de los activos concursales subastados en el año 2016¹²⁷



De la lectura del gráfico anterior, se pueden distinguir los siguientes grupos de activos en atención al valor de tasación:

- a) **Un primer grupo de activos concursales que ostentan un elevado valor de tasación superior a 200 millones de euros**, formado por **Terrenos urbanizables**, con un valor total de tasación de 385.105.088,80 Euros, así como **Viviendas y edificios** con un valor de tasación de 321.436.252,75 Euros y en último lugar las **Naves industriales** con un valor de tasación de 236.149.537,31 Euros.

- b) **Un segundo grupo de activos concursales con un valor de tasación entre 50-100 millones de euros**, formado por **Locales de negocio** con un valor total de tasación de 95.302.113,94 € Euros, así como **Fincas rústicas** con un valor total de tasación de 84.823.896,24 Euros.

¹²⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

- c) **Un tercer grupo de activos concursales con un valor de tasación total entre 25-50 millones de euros** formado por **Derechos de crédito** con un valor total de tasación de 36.566.260,97 Euros, por **Unidades productivas** con un valor de tasación de 32.795.297,56 Euros y por último por **Participaciones sociales** con un valor total de tasación de 30.897.669,95 Euros.

- d) **Un cuarto grupo de activos concursales con un valor total de tasación situado en la franja de 10-20 millones de euros** formado por **Concesiones administrativas** con 7 lotes subastados y un valor total de tasación de 18.457.043,64 Euros, por **Parkings** con un valor total de tasación de 18.003.565,35 Euros y por último por **Mobiliario, Maquinaria y Existencias** con un valor total de tasación de 15.535.154,56 Euros.

- e) **Un quinto grupo de activos concursales con un valor total de tasación inferior a 10 millones de euros**, formado por **Vehículos y otros medios de transporte** con un valor total de tasación de 2.066.016,72 Euros y en última posición cerrando el conjunto de activos analizados los **Trasteros** con un valor total de tasación de 625.234,37 Euros.

3. ANÁLISIS DEL RESULTADO DE LOS LOTES DESIERTOS EN ATENCIÓN AL ACTIVO CONCURSAL SUBASTADO.

Uno de los objetivos de la presente tesis es el estudio y análisis de las causas que originan una elevación o disminución en la ratio de lotes desiertos de la subasta concursal. Una de las críticas constantes dirigidas al modelo de subasta judicial hace referencia al resultado de la misma, toda vez que en numerosas ocasiones son declaradas desiertas por ausencia de postor. Desde numerosos sectores se cuestiona la validez del sistema de subasta judicial, vista la falta de interés en el mercado dada la inexistencia de pujas. Cada lote desierto puede ser considerado por la sociedad como un fracaso del sistema de venta forzosa, por la inexistencia de postores interesados en adquirir un bien en subasta judicial tras el cumplimiento de toda una serie de requisitos procesales que generan un desgaste en medios materiales y personales de las partes y de la propia Administración de Justicia (valoración del bien, certificación de cargas, liquidación del artículo 666 LEC, decreto de convocatoria ,alta de la subasta en la CDC y pago de la tasa para la publicación en el BOE).

Por lo que respecta al conjunto de lotes concursales en España del total de **4804 lotes**¹²⁸ publicitados en el Portal de Subastas del BOE por los Juzgados Mercantiles durante el año 2016, se localizaron un total de **798 Lotes desiertos**, con un valor tasación de **349.240.641,73 Euros**, que a nivel estatal constituye un porcentaje del **16,61%** del número total de activos concursales subastados. El resultado obtenido constituye de por sí un logro importante toda vez que la práctica existente de las subastas judiciales celebradas de forma presencial con anterioridad a la reforma de la Ley 19/2015 parecía indicar que la mayoría de las mismas quedaban desiertas. El propio Ministerio de Justicia, en el manual del Portal de Subastas Judiciales electrónicas de octubre de 2015, publicitado como ayuda de los postores señalaba en su página tercera que una de las motivaciones del proyecto era aumentar la concurrencia en el número de postores, estimándose en un 95% el porcentaje de subastas desiertas¹²⁹. Una reflexión semejante se puede extraer del artículo publicado en el periódico “La Tribuna de Cuenca” que expresaba la ratio de subastas desiertas del Servicio Común de Ejecuciones de Cuenca, oficina judicial especializada en el proceso de alta de todas las subastas judiciales convocadas por los juzgados de la provincia de Cuenca¹³⁰. De la lectura del mismo se observa que el promedio de subastas de viviendas en la provincia era de 130, siendo el porcentaje de subastas desiertas del 90%, según manifestación del director del servicio, Víctor Ballesteros.

Ahora bien, visto el resultado obtenido de 798 lotes desiertos y la ratio de 16,61% cabe preguntarse **¿Qué razones pueden explicar la enorme diferencia de resultado de porcentajes de lotes desiertos obtenido en la subasta judicial en cómputo global «95 o 90%» conforme afirma el Ministerio de Justicia y la subasta concursal «16,61%» tras el análisis de campo realizado?** Con el objetivo de hallar una respuesta al problema planteado, se ha considerado procedente establecer unos indicadores a examinar en los 798 lotes desiertos localizados, por si tuvieran relación en el resultado diferencial, siendo estos parámetros los siguientes:

a) La Tipología de activo concursal subastado: Se procederá en primer lugar a un desglose de los 798 lotes desiertos en atención a la clase de activo

¹²⁸ Los 4804 lotes concursales han sido publicitados en 976 subastas concursales de conformidad con el listado del Anexo IV de la tesis (Relación de subastas analizadas), siendo la regla general la formación de varios lotes por subasta convocada.

¹²⁹ https://www.administraciondejusticia.gob.es/paj/PA_WebApp_SGNTJ_NPAJ/descarga/Portal%20Subastas%20Judiciales%20Electronicas_BOE.pdf?idFile=990459da-c8d6-4f63-a1c0-ce1c2a192bba

¹³⁰ Ballesteros, V. (26 abril 2015). Diario La Tribuna de Cuenca.es. Extraído de <http://www.latribunadecuenca.es/noticia/Z735450C3-E5BC-6B50-FCBC5367D99EFECD/20150426/mayoria/subastas/judiciales/quedan/desiertas/falta/ofertas>

concurzal subastado, con el objetivo de determinar si todos los activos concursales ostentan un mismo porcentaje de lotes desiertos, o si por el contrario el postor, interviene con mayor interés en determinados bienes. Este estudio se desarrollará en el presente capítulo y los porcentajes mostrarán la media estatal de cada activo concurzal.

b) Reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado: En atención a la dispersión normativa existente respecto de la aprobación y remate y derechos reconocidos al Acreedor privilegiado en los Juzgados Mercantiles¹³¹ se ha considerado procedente contrastar el porcentaje de lotes desiertos en función del juzgado mercantil convocante, siempre bajo la premisa de exceptuar aquellos juzgados mercantiles que no hubieren publicitado un número superior a 50 lotes, para otorgar una mayor certeza al resultado¹³². Los resultados se mostrarán en un capítulo posterior denominado «*Análisis del porcentaje de los lotes desiertos en atención al Juzgado Mercantil convocante*».

En primer lugar, por lo que respecta al porcentaje de los 798 lotes desiertos a nivel estatal, acto seguido se pone a disposición del lector, una tabla Excel indicativa de los resultados obtenidos, en atención al subtipo de activo concurzal subastado. En el gráfico se pueden distinguir siete columnas diferenciadas, ordenadas de mayor a menor porcentaje de lotes desiertos:

- **1ª Columna: Orden de los Activos Concursales.**
- **2ª Columna: Clase de Activos concursales.**
- **3ª Columna: Número de lotes subastados en función al activo concurzal.**
- **4ª Columna: Valor de tasación del activo.**
- **5ª Columna: Número de lotes desiertos.**
- **6ª Columna: Valor de tasación de los lotes desiertos.**

¹³¹ Vid. pags.106-142 “Nuevo método de inversión: La subasta concurzal electrónica. Rafael Huerta García. Editorial Tirant lo Blanch. Valencia 2017.

¹³² Se ha considerado que una cifra mínima de 50 lotes aumenta la certeza en los valores obtenidos, toda vez que se evitan Juzgados cuyos porcentajes no quedan suficientemente contrastados, al constituir la mayoría de los lotes una única subasta, ubicada por tanto en un mismo lugar y con características semejantes. A mayor número de lotes subastados, mayor fiabilidad en el porcentaje de lotes desiertos obtenido.

- 7ª Columna: % Lotes desiertos, que se obtiene tras la aplicación de la siguiente fórmula: (% Lotes desiertos= $\frac{\text{Número de lotes desiertos}}{\text{Número de lotes subastados}}$)

TABLA 2: Número y valor de tasación de lotes desiertos de los activos concursales subastados en el año 2016¹³³.

	CLASES DE ACTIVOS CONCURSALES	NÚMERO LOTES SUBASTADOS	VALOR TASACIÓN ACTIVOS	NÚMERO LOTES DESIERTOS	VALOR TASACIÓN LOTES DESIERTOS	PORCENTAJE DE LOTES DESIERTOS (PLD) ¹³⁴
1	PARTICIPACIONES SOCIALES	59	30.897.669,95 €	30	18.056.802,93 €	50,85%
2	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	7	18.457.043,64 €	2	17.807.021,98 €	28,57%
3	DERECHOS DE CRÉDITO	81	36.566.260,97 €	22	15.677.521,70 €	27,16%
4	TRASTEROS	187	625.234,37 €	44	156.747,69 €	23,53%
5	LOCALES DE NEGOCIO	434	95.302.113,94 €	96	17.437.985,48 €	22,12%
6	TERRENOS URBANIZABLES	720	385.105.088,80 €	155	148.811.234,45 €	21,53%
7	FINCAS RÚSTICAS	340	84.823.896,24 €	68	19.897.071,66 €	20,00%
8	PARKINGS	977	18.003.565,35 €	174	3.319.413,55 €	17,81%
9	NAVES INDUSTRIALES	276	236.149.537,31 €	41	52.670.135,52 €	14,86%
10	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	1377	321.436.252,75 €	146	48.502.987,67 €	10,60%
11	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	206	15.535.154,56 €	17	6.754.404,06 €	8,25%
12	VEHÍCULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	138	2.066.016,72 €	3	149.315,04 €	2,17%
13	UNIDADES PRODUCTIVAS	2	32.795.297,56 €	0	- €	0,00%
	ESPAÑA TOTAL	4804	1.277.763.132,16 €	798	349.240.641,73 €	16,61%

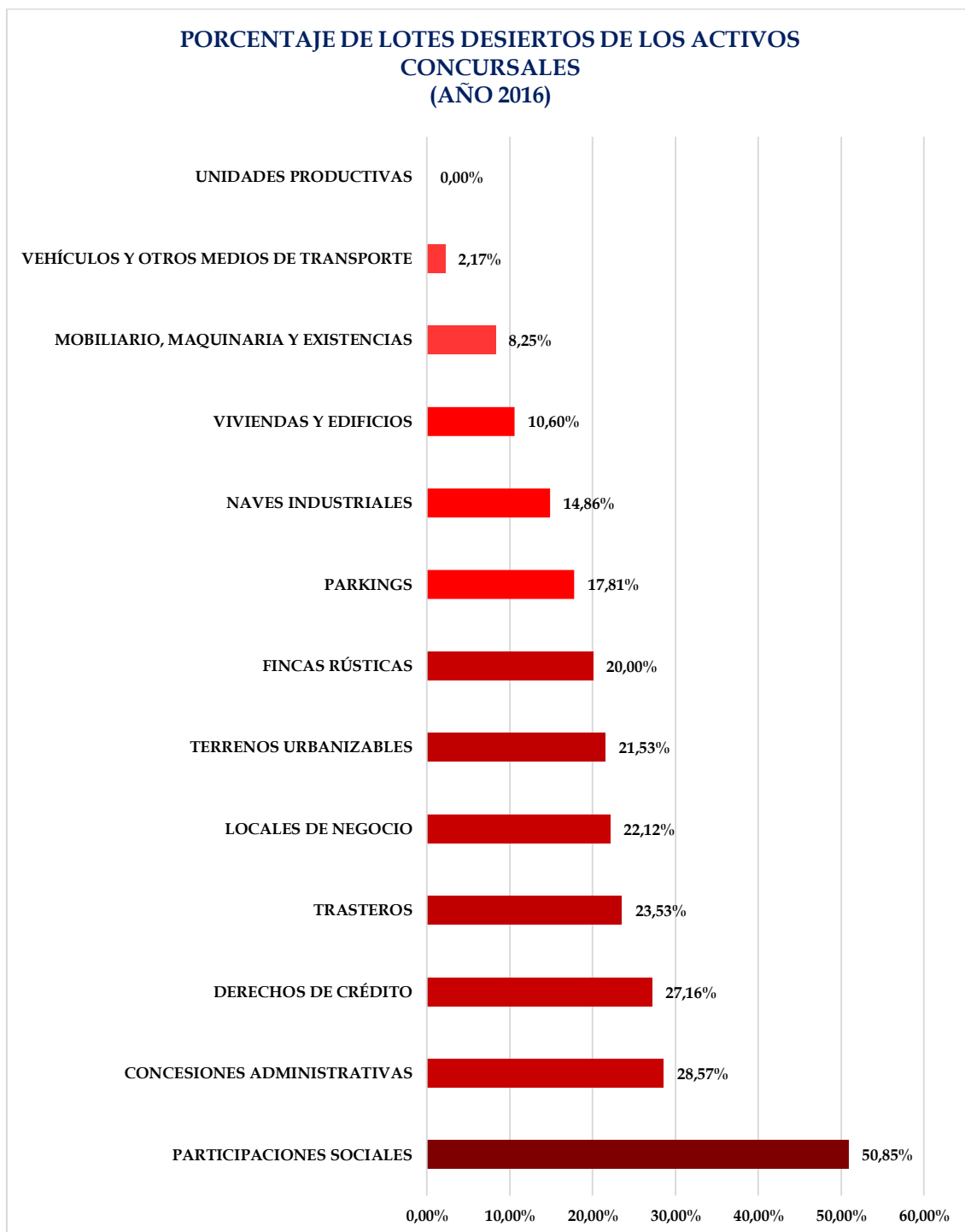
¹³³ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE, durante el año 2016.

¹³⁴ Porcentaje de lotes desiertos se obtiene mediante la siguiente fórmula:

$$(\text{PLD} = \frac{\text{Número de lotes desiertos}}{\text{Número de lotes subastados}}).$$

Una vez extraída de la tabla anterior, toda referencia al número de lotes y valor de tasación, la imagen gráfica del PLD en atención al activo subastado sería la siguiente:

GRÁFICO 3: Porcentaje de lotes desiertos de los activos concursales subastados en el año 2016¹³⁵



¹³⁵ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE, durante el año 2016.

Tras una primera lectura de la tabla anterior, se pueden distinguir los siguientes grupos de activos concursales en atención al número de lotes desiertos:

1. Un primer grupo de activos concursales con un porcentaje de lotes desiertos inferior al 10% formado por los siguientes bienes:

- a) En primera posición la **Unidad productiva**, con un porcentaje de lotes desiertos del **0%**, un resultado nada concluyente al haberse subastado únicamente dos lotes concursales en el periodo analizado. Será necesario por tanto la convocatoria de un número superior de subastas para alcanzar una ratio cierta del porcentaje de lotes desiertos de este activo concursal.
- b) En segunda posición con un menor número de lotes desiertos se alza el activo concursal formado por **Vehículos y otros medios de transporte**, con **3 lotes desiertos** de los 138 lotes subastados, lo cual constituye un porcentaje de lotes desiertos del **2,17%**.
- c) En tercera posición en atención con un menor número de lotes desiertos hallamos el activo concursal formado por **Mobiliario, maquinaria y existencias**, con **17 lotes desiertos** de los 206 subastados, que constituye un porcentaje de lotes desiertos del **8,25%**.

Constituyen características principales del primer grupo de activos concursales con menor ratio de lotes desiertos (con exclusión de la Unidad productiva) las siguientes¹³⁶:

- Ostentan naturaleza de **bienes muebles** (a excepción de la Unidad Productiva) con un valor de tasación relativamente bajo en comparación a otros activos concursales de la misma naturaleza tales como **Derechos de crédito** o bienes inmuebles tales como **Terrenos urbanizables** o **Naves industriales**¹³⁷, lo cual favorece

¹³⁶ El subtipo de activo concursal Unidad Productiva, carece de relevancia respecto al PLD así como la TRPI, debido a que únicamente han sido subastados dos lotes en el año 2016 de la misma naturaleza, no pudiendo compararse los resultados con otras subastas similares, no extraerse conclusiones al respecto.

¹³⁷ Conforme se puede apreciar en el capítulo relativo a la clasificación de activos concursales y valor de tasación, los 67 lotes formados por «derechos de crédito» tenían un valor de tasación de 29.417.319,96 Euros, así como los «terrenos urbanizables» cuyo valor de tasación ascendió a 318.089.576,91 Euros.

un número elevado de postores que pueden hacer frente al pago del depósito del 5% para participar en la subasta.

- Constituyen activos concursales que conllevan **riesgo mínimo de inversión** del postor destinados probablemente al mercado de segunda mano o la propia utilidad del comprador.

2. Un segundo grupo de activos concursales con un porcentaje de lotes desiertos superior al 10% e inferior al 20% formado por los siguientes bienes:

- a) En primera posición con un menor número de lotes desiertos se halla el activo concursal formado por **Viviendas y Edificios**, hecho que adquiere una especial relevancia al constituir un bien de naturaleza inmueble con un elevado valor de tasación, que obtuvo un resultado satisfactorio tras finalizar **146 lotes desiertos** del conjunto de 1377 lotes subastados, que equivale a un porcentaje de lotes desiertos del **10,60%**.
- b) En segunda posición del grupo se alza el activo concursal formado por **Naves industriales**, con **41 lotes desiertos** del conjunto de 276 subastados, que constituye un porcentaje de lotes desiertos del **14,86%**.
- c) En tercera posición se halla el activo concursal formador por **Parkings**, con **174 lotes desiertos** de los 977 subastados que equivale a una ratio de lotes desiertos del **17,81%**.

Constituyen las características principales del segundo grupo de activos concursales las siguientes:

- Todos los activos tienen naturaleza de **bien inmueble**, destacando por el elevado valor de tasación las **Viviendas y edificios** y las **Naves industriales**, situadas en segunda y tercera posición en la clasificación realizada en atención al valor de tasación.
- La existencia de una diferencia de casi diez puntos porcentuales entre las **Viviendas y edificios** y el **Parking**, activos en principios finalizados y que no requieren una fuerte inversión posterior (a diferencia del Terreno urbanizable) parece indicar las dificultades

de rentabilidad posterior del parking frente las viviendas y edificios.

3. Un tercer grupo de activos concursales con un porcentaje de lotes desiertos igual o superior al 20% e inferior al 50% formado por los siguientes bienes:

- a) En primera posición con un menor número de lotes desiertos se alza el activo concursal formado por **Fincas rústicas**, con **68 lotes desiertos** de los 340 subastados que equivale a una ratio de lotes desiertos del **20,00%**.
- b) En segunda posición en atención al menor número de lotes desiertos se halla el activo concursal formado por **Terrenos urbanizables**, que obtuvo un resultado de **155 lotes desiertos** del conjunto de 720 lotes subastados, que equivale a un porcentaje de lotes desiertos del **21,53%**.
- c) En tercera posición del grupo se alza el activo concursal formado por **Locales de negocio**, con **96 lotes desiertos** del conjunto de 434 subastados, que constituye un porcentaje de lotes desiertos del **22,12%**.
- d) En cuarta posición del grupo se halla el activo concursal formado por **Trasteros**, con **44 lotes desiertos** del conjunto de 187 subastados, que constituye un porcentaje de lotes desiertos del **23,53%**.
- e) En quinta posición del grupo hallamos el activo concursal formado por **Derechos de crédito**, con **22 lotes desiertos** del conjunto de 81 subastados, que constituye un porcentaje de lotes desiertos del **27,16%**.
- f) En sexta posición y cerrando el grupo se alza el activo concursal formado por **Concesiones Administrativas**, con **2 lotes desiertos** del conjunto de 5 subastados, que constituye un porcentaje de lotes desiertos del **28,57%**.

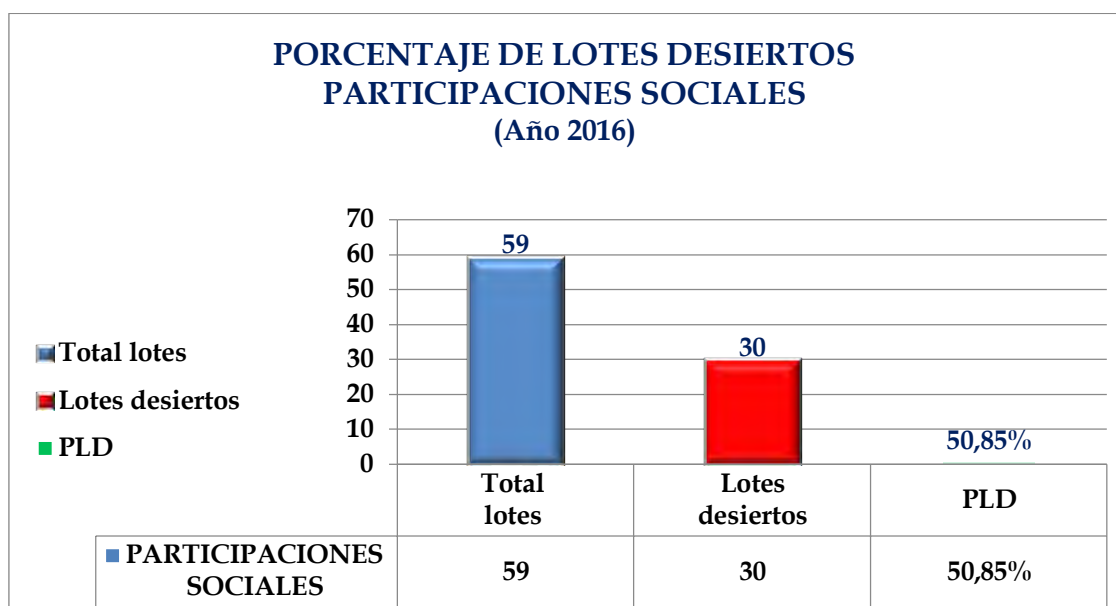
Del tercer grupo de activos concursales se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- Los bienes inmuebles formados por **Fincas rústicas, Terrenos urbanizables, Locales de negocio y Trasteros** se encuentran separados por un escaso diferencial de PLD de cuatro puntos porcentuales (23,53%, 22,12%, 21,53% y 20%). Este resultado puede entenderse fiable en atención al número de activos subastados en todos los activos mencionados que alcanza los 720 lotes respecto de los terrenos urbanizables.
 - Destaca por el elevado valor de tasación de los 155 lotes desiertos del activo concursal formado por **Terrenos urbanizables** al superar la cifra de 148 millones de euros.
 - En relación a los **Derechos de crédito**, resalta a semejanza de los Terrenos urbanizables por el elevado valor de tasación de los lotes desiertos, superior a 15 millones de euros en tan solo 22 lotes desiertos. Puede constituir ésta una de las causas principales del elevado porcentaje de lotes desiertos del 27,16%, unido a la dificultad de hacer efectivo el derecho de crédito una vez adjudicado.
 - Por último, en relación a las **Concesiones administrativas**, resalta nuevamente por el elevado valor de tasación de los lotes desiertos, superior a 17 millones de euros en tan solo 2 lotes desiertos. Ello no obstante se debe indicar que, debido al reducido número total de lotes subastados, el resultado no es concluyente siendo necesario la convocatoria de un número mayor de activos subastados para realizar una valoración fiable.
- 4. Un cuarto grupo de activos concursales con un porcentaje de lotes desiertos igual o superior al 50%** formado únicamente por **Participaciones sociales**, con **30 lotes desiertos** del conjunto de 54 subastados, que constituye un porcentaje de lotes desiertos del **50,85%**. Del examen de las Participaciones sociales se puede señalar como característica principal nuevamente el elevado valor de tasación de los lotes desiertos, superior a 18 millones de euros, a semejanza de lo que sucedía con otros activos concursales tales como «Derechos de crédito o Concesiones administrativas» que poseen un elevado porcentaje de lotes desiertos.

3.1. Porcentaje de lotes desiertos del activo concursal Participaciones sociales.

En primera posición con un mayor porcentaje de lotes desiertos, se sitúa el activo concursal formado por **Participaciones sociales**, al finalizar de los 59 lotes subastados 30 desiertos, que constituye un **PLD del 50,85%** del conjunto de lotes subastados. Este resultado indica en principio que nos hallamos ante un activo concursal de difícil venta, más aún en un proceso de subasta judicial en el que, salvo la Unidad de Subastas de Murcia, la regla general es la ausencia de datos contables de la Empresa objeto de subasta¹³⁸. Esta deficiencia en el suministro de información al postor, unido al alto valor de tasación de los lotes desiertos (**18.056.802,93 €**), dificultan en gran medida la intervención de postores y condicionan la tasa de recuperación del pasivo insatisfecho que salvo excepciones es ínfimo¹³⁹. A continuación, se ofrece un gráfico ilustrativo del resultado de porcentaje de lotes desiertos de las participaciones sociales en el periodo de 2016:

GRÁFICO 4 Porcentaje de lotes desiertos de las Participaciones Sociales en el año 2016¹⁴⁰.



¹³⁸ La regla general aplicada por los Juzgados Mercantiles que han publicitado subastas de participaciones sociales es indicar en el edicto judicial los datos relativos al número de participaciones en venta y valor de las mismas, con la salvedad de la Unidad de Subastas de Murcia que junto a la información extensa incluida en el edicto judicial, acompaña en un enlace externo al Portal de Subastas del BOE, el Plan de Liquidación del proceso concursal aprobado, así como un informe del Administrador Concursal sobre los bienes subastados.

¹³⁹ La tasa de recuperación del pasivo insatisfecho del activo concursal formado por Participaciones sociales se sitúa en un 6,07% del valor de tasación, en penúltima posición tras el subtipo Derechos de Crédito.

¹⁴⁰ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Por lo que respecta a los 30 lotes desiertos, destacan por el número de lotes desiertos los siguientes Juzgados:

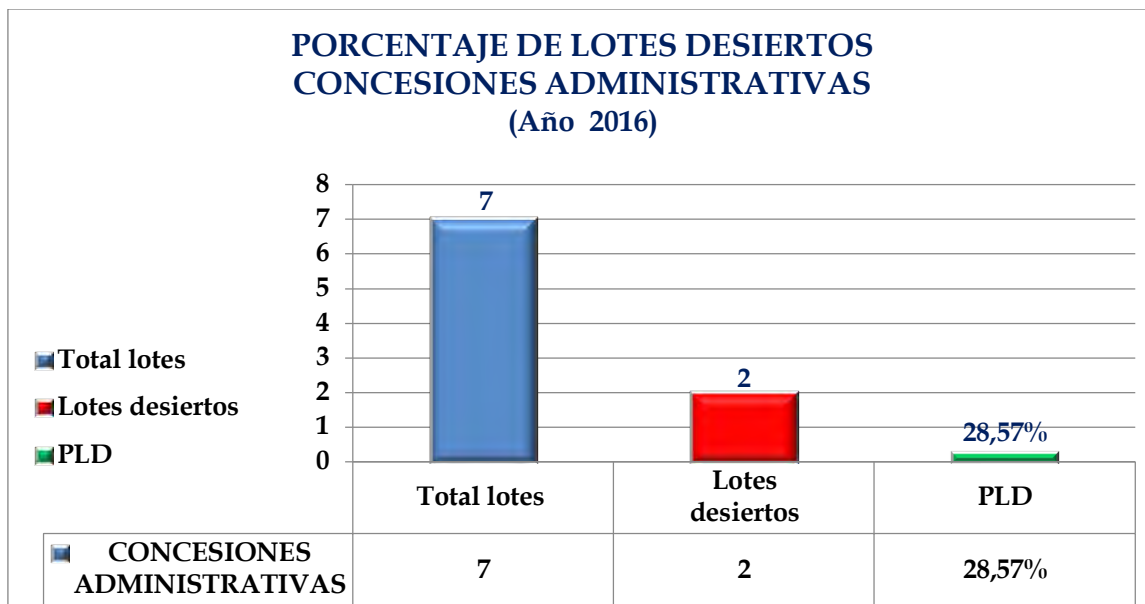
- Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete (subasta **ID 15314 y 17560**).
- Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca (subasta concursal **ID 20948**, formada por 21 lotes separados, cuyos lotes 13, 14, 16, 17, 18, 19 y 21 quedaron desiertos).
- Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Murcia (subastas concursales **ID 1359, 1448, 8224, 12792, 17610, 20996 y 31676**).
- Juzgado Mercantil nº 2 Alicante (subasta **ID 2671 y 21479**).

3.2. Porcentaje de lotes desiertos del activo concursal Concesiones Administrativas.

En segunda posición en atención al mayor porcentaje de lotes desiertos se halla el activo concursal formado por «Concesiones administrativas», con un **PLD del 28,57%** del conjunto de lotes subastados. Tal y como sucedía con las Unidades Productivas, dado el reducido número de lotes subastados en el año 2016, se debe señalar que el porcentaje de lotes desiertos no es concluyente siendo necesario revisar la ratio en un futuro. Ahora bien, si se puede resaltar como característica principal de los dos lotes desiertos el elevado valor de tasación, en especial medida en la subasta **ID 19521**.

Acto seguido se muestra un gráfico ilustrativo del resultado de porcentaje de lotes desiertos de las concesiones administrativas en el periodo de 2016:

GRÁFICO 5 Porcentaje de lotes desiertos de las Concesiones administrativas en el año 2016¹⁴¹



El desglose de los 2 lotes desiertos sería el siguiente:

- Un primer lote, consistente en una concesión administrativa de explotación de 117 plazas de parkings por un plazo de 50 años ubicadas en la localidad de Alcalá la Real (Jaén) y un valor de tasación de 1.223.322,98 Euros, convocado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba en la subasta concursal **ID 23416**.
- Un segundo lote, consistente en una concesión administrativa destinada a la minería, en un municipio perteneciente al Registro de la Propiedad de Padrón (A Coruña)¹⁴² y un valor de tasación de 17.807.021,98 Euros, convocado por el Juzgado Mercantil nº 2 de A Coruña en la subasta concursal **ID 19521**.

¹⁴¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

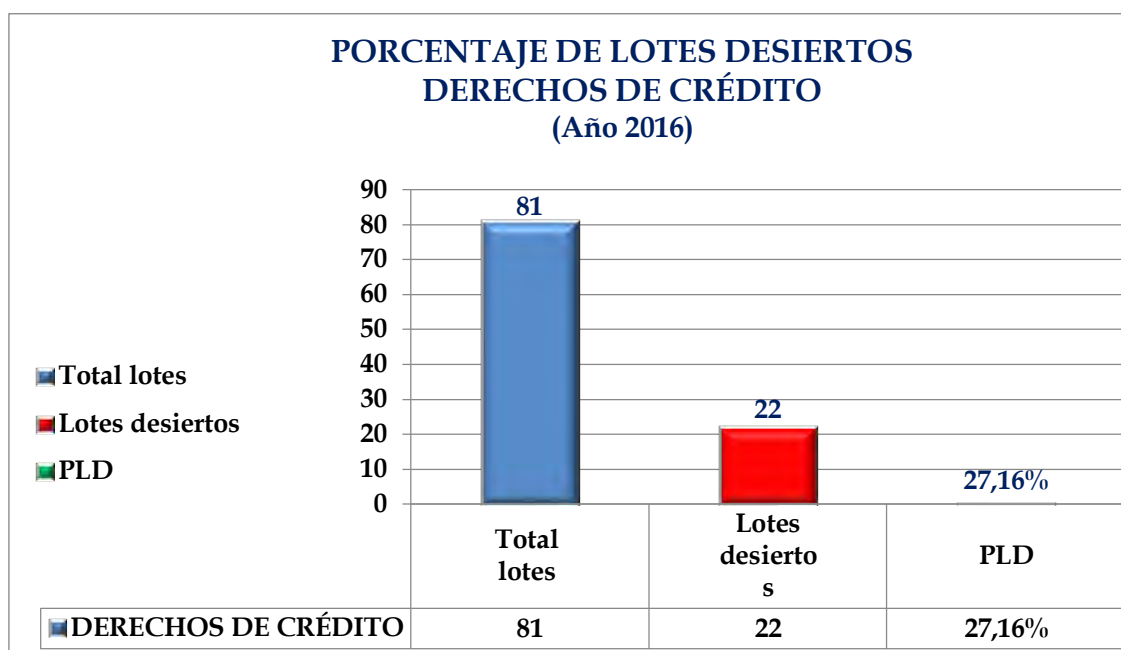
¹⁴² Resulta extraño que ni el edicto judicial de la subasta concursal ID 19521, ni el Portal de Subastas del BOE indiquen el municipio exacto donde se encuentra ubicada la concesión minera, quizás por desconocimiento de la propia Administración Concursal, siendo sustituido por el número de finca registral en el Registro de la Propiedad de Padrón.

3.3. Porcentaje de lotes desiertos del activo concursal Derechos de Crédito.

En tercera posición en atención al porcentaje de lotes desiertos, se alza el activo concursal formado por **Derechos de crédito** de la concursada, con un **PLD del 27,16%**. A semejanza de la concesión administrativa los activos concursales formados por derechos de crédito declarados desiertos destacan por el elevado valor de tasación, superior a 15 millones de euros. En concreto durante el periodo de 2016, se convocaron en el Portal de Subastas del BOE un conjunto de 81 lotes concursales formados por derechos de crédito, de los cuales finalizaron **22 lotes desiertos** con un valor de tasación de **15.677.521,70 Euros**, que constituye el **PLD del 27,16%** mencionado.

Acto seguido se podrá observar un gráfico ilustrativo del resultado de porcentaje de lotes desiertos de los derechos de crédito en el periodo de 2016:

GRÁFICO 6: Porcentaje de lotes desiertos de los Derechos de crédito en el año 2016¹⁴³



¹⁴³ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Por lo que respecta al desglose de los 22 lotes formados por Derechos de crédito destacan por mayor número de lotes desiertos los siguientes juzgados mercantiles:

- Juzgado Mercantil nº 2 Alicante, en las subastas **ID 21479 (5 lotes)** e **ID 39432**.
- Juzgado Mercantil nº 3 Alicante, en la subasta **ID 32571**.
- Juzgado Mercantil nº 1 Tenerife, en la subasta **ID 22866**, con especial mención al lote tercero, cuyo valor de tasación ascendía a 973.339,67 Euros.
- Juzgado Mercantil nº 2 de Murcia. **Subastas ID 17489, 20996, 21147 y 21344**.

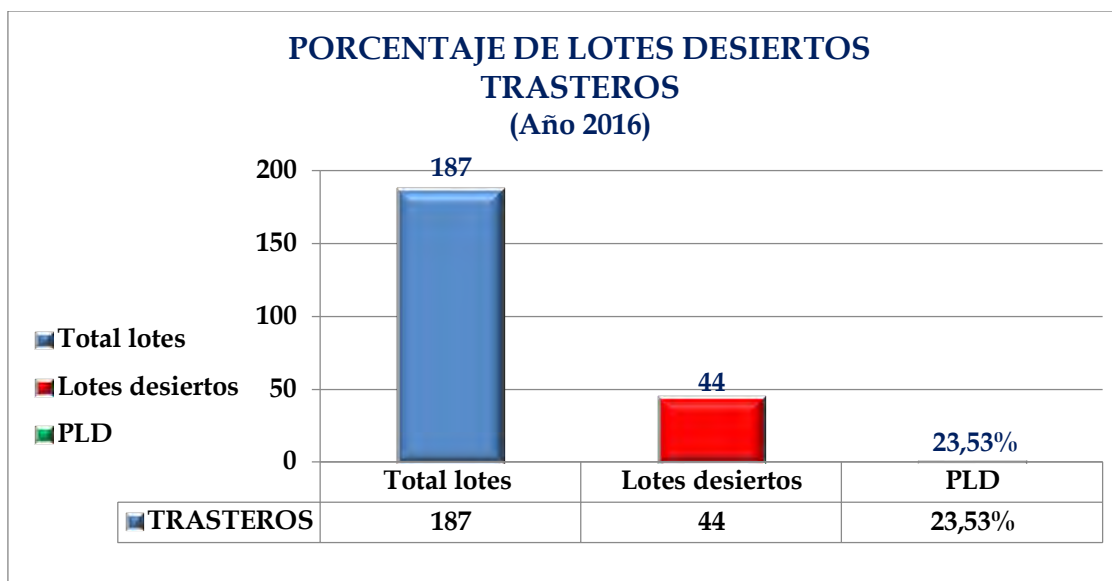
3.4. Porcentaje de lotes desiertos del activo concursal «Trastero».

La cuarta posición de la clasificación de activos en atención al porcentaje de lotes desiertos viene ocupada por el activo concursal formado por **Trasteros**, que por decisión del Juzgado Mercantil se subastaron de forma aislada a las viviendas o edificios de los que formaban parte¹⁴⁴. En el año 2016 fueron localizados en el PSBOE un conjunto de 187 lotes formados por trasteros, de los cuales **44 lotes finalizaron desiertos**, con un valor de tasación de 156.747,69 Euros, que constituye un **PLD del 23,53%**.

Acto seguido se muestra un gráfico ilustrativo del resultado de porcentaje de lotes desiertos de los trasteros en el periodo de 2016:

¹⁴⁴ *Vid.* Conclusiones de Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de Barcelona de fecha 10 febrero de 2016. En la regla 1ª se ha optado por la separación en lotes individualizados los bienes con carga de aquellos que se encuentren libres de carga, en un intento de aumentar el número de postores y la cuantía del máximo remate. De ahí que en numerosas ocasiones los Planes de Liquidación prevean la subasta de forma aislada de un número determinado de viviendas de un edificio con carga hipotecaria y en lote separado un parking o trastero libre de carga.

GRÁFICO 7: Porcentaje de lotes desiertos de los Trasteros en el año 2016¹⁴⁵



Del análisis de los 43 lotes desiertos, destacan por el número de lotes desiertos los siguientes Juzgados:

- Juzgado Mercantil nº 1 Cádiz: Subasta con **ID 20900** con un total de 10 lotes desiertos.
- Juzgado Mercantil nº 1 Lleida: Subasta **ID 14075** con un total de 11 lotes desiertos.
- Juzgado Mercantil nº 1, 2 y 3 de Valencia: Subastas con **ID 10895, ID 13055 e ID 19332**.
- Juzgado Mercantil nº 1 Pontevedra: Subasta con **ID 15564**.
- Juzgado Mercantil nº 2 Alicante: Subasta con **ID 13813**.

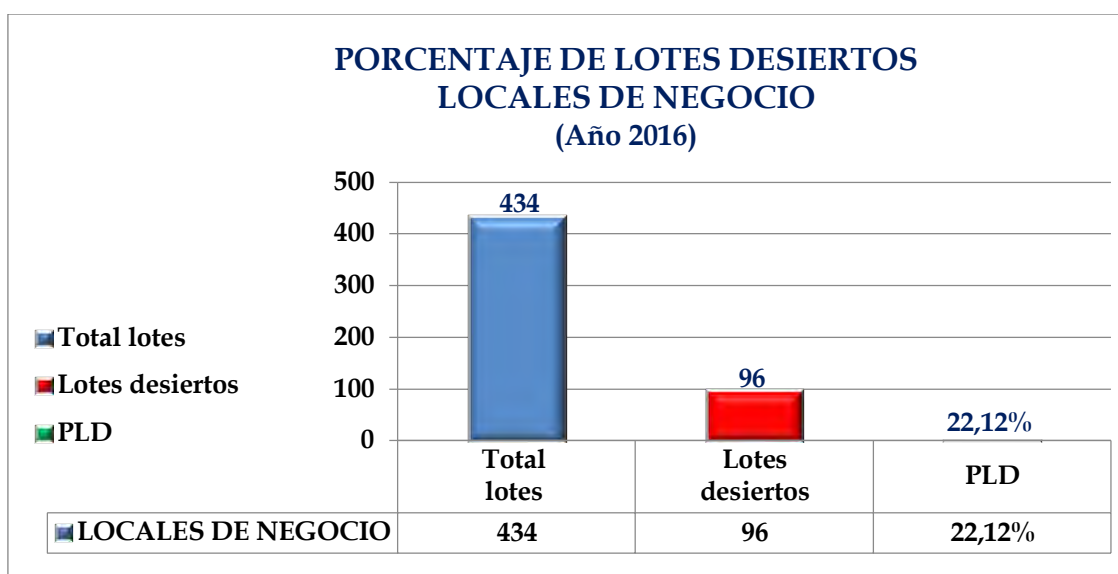
¹⁴⁵ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

3.5. Porcentaje de lotes desiertos del activo concursal Local de Negocio.

En quinta posición en atención al porcentaje de lotes desiertos, se halla el activo concursal denominado formado por **Locales de negocio** con un **PLD del 22,12%** en el año 2016. Del conjunto de 434 lotes subastados a nivel nacional en el PSBOE, tras el examen del certificado de cierre del portal un total de **96 lotes quedaron desiertos**, con un valor de tasación de **17.437.985,48 Euros**, que constituye un porcentaje del **22,12%** de los lotes desiertos.

A continuación, se ofrece un gráfico ilustrativo del resultado de porcentaje de lotes desiertos de los activos concursales formados por locales de negocio en el periodo de 2016:

GRÁFICO 8: Porcentaje de lotes desiertos de los Locales de Negocio en el año 2016¹⁴⁶.



Del examen de los 96 lotes desiertos destacan por el mayor número los siguientes Juzgados Mercantiles:

- Juzgado de 1ª Instancia nº 8 de León: en la subasta **ID 35091**, con un total de 11 lotes desiertos.

¹⁴⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

- Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca: en las subastas **ID 4114, 12140 y 21689**.
- Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia: en las subastas **ID 6414, 11739, 18102 y 28069**.
- Juzgado Mercantil nº 10 de Madrid: Subasta **ID 13327**, que destaca por el número de lotes subastados (101 lotes) y por la elevada cifra de 34 lotes desiertos formados por el activo concursal local de negocio.
- Juzgado Mercantil nº 1 y 2 Bilbao: Subastas **ID 7177**, con un total de 15 lotes formados por locales de negocio desiertos y la subastas **ID 28590 e ID 34051**.

3.6. Porcentaje de lotes desiertos del activo concursal Terreno Urbanizable.

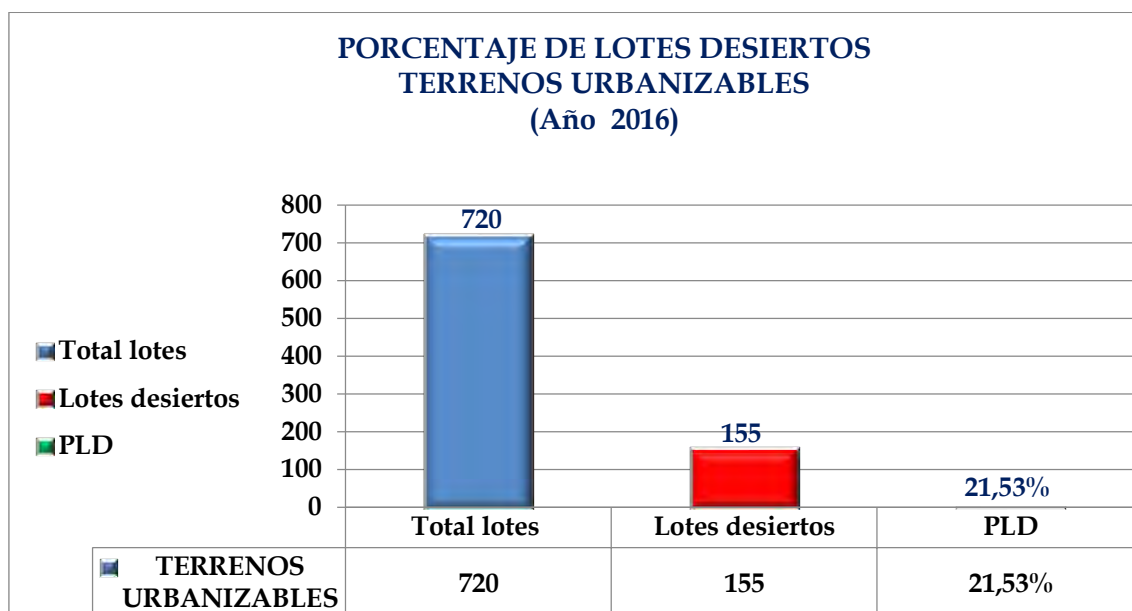
En sexta posición en atención al porcentaje de lotes desiertos, se halla el activo concursal formado por **Terrenos urbanizables** con un PLD del **21,53%**. En concreto, durante el año 2016 los Juzgados Mercantiles subastaron un conjunto de 720 lotes concursales formados por terrenos urbanizables, de los cuales finalizaron **155 lotes desiertos** de conformidad con los certificados de cierre del PSBOE, siendo su valor de tasación de **148.811.234,45 Euros**, que constituye el **PLD del 21,53%** mencionado.

Nuevamente, tal y como se ha podido comprobar en los activos concursales analizados (**Derechos de crédito** y las **Concesiones Administrativas**), se debe destacar el elevado valor de tasación de los lotes concursales desiertos de los Terrenos urbanizables. Ciertamente, la cifra de 148.811.234,45 Euros de los lotes desiertos refleja la importancia de este tipo de activo concursal sobre el proceso concursal e indica en gran parte, los efectos devastadores sobre determinadas empresas que tras invertir grandes sumas de capital en proyectos urbanizables, se vieron imposibilitadas a mantener la concesión de los créditos hipotecarios tras la grave crisis inmobiliaria y de la actividad económica que asoló España en el periodo 2008-2013, siendo obligadas a presentar el correspondiente concurso de acreedores. De igual forma debe señalarse, como causa probable de la ratio de PLD, la ausencia en las subastas concursales de una pericial actualizada de los terrenos urbanizables, requisito esencial de la subasta del orden jurisdiccional civil, de imposible aplicación en el proceso

concurral dada la inexistencia de tesorería en la masa del concurso una vez abierta la fase de liquidación. Seguramente el valor otorgado en el inventario a los activos concursales, base del avalúo de los activos concursales, unido a la aplicación por numerosos Juzgados Mercantiles del sistema de subasta concursal de tipo LEC que exige porcentajes *ab initio* del 70% del valor de tasación de los terrenos urbanizables, ha sido una de las causas del resultado negativo en el porcentaje de lotes desiertos.

Acto seguido, se ofrece un gráfico ilustrativo del resultado de porcentaje de lotes desiertos de los terrenos urbanizables en el periodo de 2016:

GRÁFICO 9 Porcentaje de lotes desiertos de los Terrenos Urbanizables en el año 2016¹⁴⁷



Del examen de los lotes 155 lotes desiertos destacan por el mayor número los siguientes Juzgados:

- Juzgado de 1ª Instancia nº 4 Salamanca: Subastas **ID 3270, 4114, 12140, 18107, 20948, 21689** (formado por 60 lotes, en su mayoría terrenos urbanizables que quedaron desiertos a excepción del lote 7, 12, 35 y 46).
- Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia: Subastas **ID 1320, 12769 y 35110**.

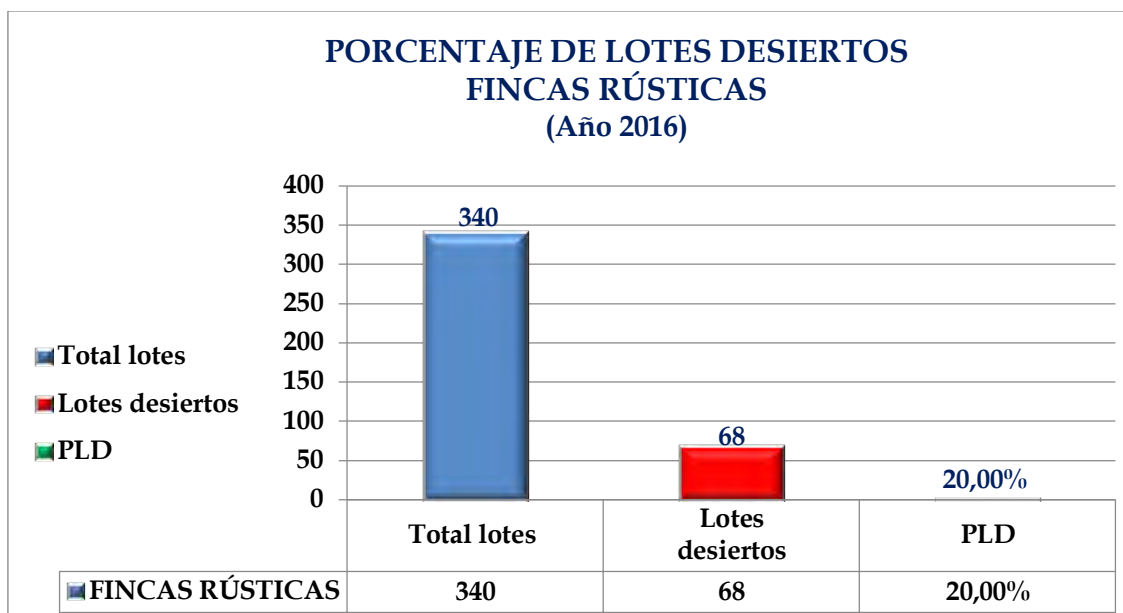
¹⁴⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

- Juzgados Mercantiles nº 5, 7, 8, 9 y 10 de Madrid: Subastas **ID 20098, 26541, 33343, 24218 y 24937.**
- Juzgado Mercantil nº 1 y 2 Bilbao: Subastas **ID 7177 y 9789.**
- Juzgado Mercantil nº 1 y 2 Alicante: Subastas **ID 11200, 15365**¹⁴⁸.

3.7. Porcentaje de lotes desiertos del activo concursal Finca rústica.

En séptima posición en atención al porcentaje de lotes desiertos, se halla el activo concursal formado por **Fincas rústicas** con un **PLD del 20,00%**. En concreto, del conjunto total de 340 lotes formados por fincas rústicas subastados por los Juzgados Mercantiles en el año 2016, una vez examinados los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, finalizaron **68 lotes desiertos**, con un valor de tasación de **19.897.071,66 Euros**, que constituye el porcentaje de lotes desiertos del 20,00% de los activos subastados mencionado. A continuación, se ofrece un gráfico ilustrativo del resultado de porcentaje de lotes desiertos de las fincas rústicas en el periodo de 2016:

GRÁFICO 10: Porcentaje de lotes desiertos de las Fincas rústicas en el año 2016¹⁴⁹.



¹⁴⁸ La subasta ID 15365 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 Alicante destaca por el elevado valor de tasación de lotes desiertos que superaron en algunos supuestos los 22 millones de euros.

¹⁴⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

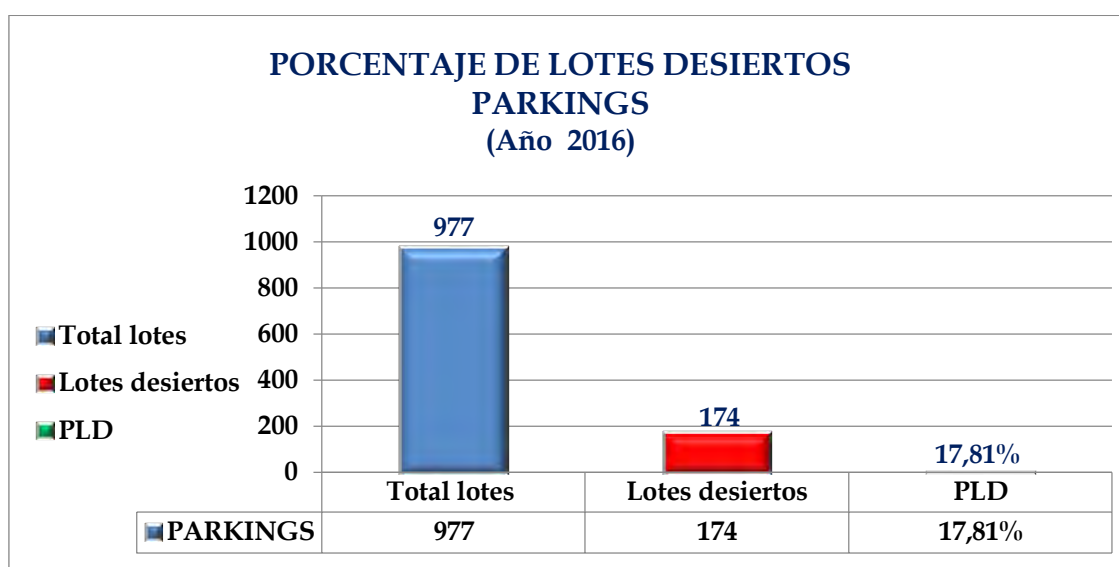
Una vez analizados los órganos judiciales con mayor número de lotes desiertos formados por “Fincas rústicas”, destacan los siguientes Juzgados:

- Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca (subastas concursales **ID 3270, 4114, 11995, 15449, 18107, 20948, 21689, 28039, 31714, 31763 y 40612**).
- Juzgado Mercantil nº 1 Alicante (subasta concursal **ID 14835**).
- Juzgados Mercantiles nº 2 y 3 Valencia (subasta **ID 11399, 16790 en un número de 10 lotes y 35228**).
- Juzgado Mercantil nº 2 Coruña (subasta **ID 19521**). Un número total de 16 lotes quedaron desiertos.

3.8. Porcentaje de lotes desiertos del activo concursal Parking.

En octava posición en atención al porcentaje de lotes desiertos se halla el activo concursal formado por «Parkings» con un **PLD del 19,86%**. Durante el periodo analizado se localizaron en el PSBOE un conjunto de 977 lotes concursales habiendo finalizado **174 lotes desiertos**, con un **valor de tasación de 3.319.413,55 Euros**. A continuación, se muestra un gráfico ilustrativo del resultado de porcentaje de lotes desiertos de los parkings en el periodo de 2016:

GRÁFICO 11: Porcentaje de lotes desiertos de los Parkings en el año 2016¹⁵⁰



¹⁵⁰ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Del examen de los 174 lotes desiertos formados por parkings, se pueden señalar como Juzgados Mercantiles con mayor número los siguientes:

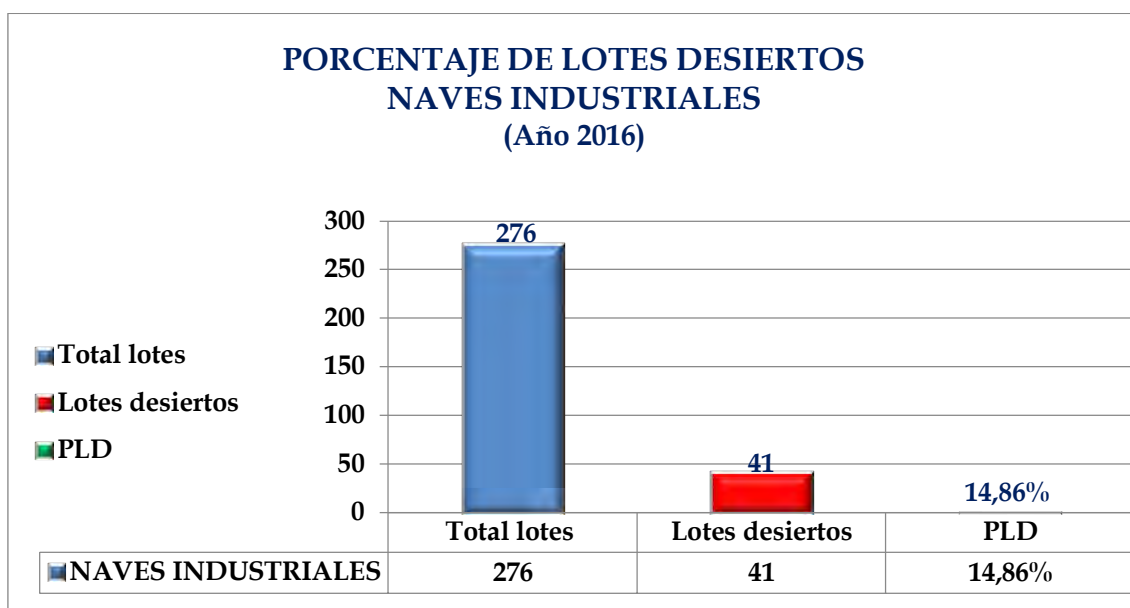
- Juzgado Mercantil nº 1 Cádiz: subastas concursales **ID 13617 y 20900** (subasta formada por un conjunto de 40 lotes que desgraciadamente no obtuvieron puja alguna. En concreto y en lo que respecta al subtipo "Parking", un total de 20 lotes resultaron desiertos).
- Juzgado de 1ª Instancia nº 4 Salamanca: subastas concursales **ID 3270, 12140 y 22925**.
- Juzgado Mercantil nº 1 y 2 Bilbao. Subastas **ID 7177, 28590, 35001**.
- Juzgado Mercantil nº 2 de Valencia: **Subastas ID 10742, 10797 Y 10895**.
- Juzgado Mercantil nº 2 Oviedo: subastas concursales **ID 10189 Y 34172**.
- Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos: subastas concursales **ID 11947 Y 37121**.
- Juzgado Mercantil nº 1 Pontevedra. **Subasta ID 15564**.
- Juzgado Mercantil nº 2 Murcia. Subasta **ID 1735**.
- Juzgado Mercantil nº 1 Alicante: subasta concursal **ID 19588**.

3.9. Porcentaje de lotes desiertos del activo concursal Nave Industrial.

En novena posición en atención al porcentaje de lotes desiertos tras el activo concursal Parking, se halla el activo concursal formado por **Naves industriales**. Del conjunto de 276 lotes subastados formados por naves industriales con un valor de tasación de 236.149.537,31 Euros, un total de **41 lotes finalizaron desiertos, ascendiendo el valor de tasación de los mismos a 52.670.135,52 Euros**, que constituye un **PLD del 14,86%** del conjunto de naves industriales subastadas.

Tal y como se puede observar en la Tabla Excel de PLD de activos concursales, la Nave industrial constituye el primer activo concursal en una posición inferior a la media nacional de lotes desiertos del 16,61%. Este dato es de gran importancia toda vez que la Nave industrial se alza en tercera posición del ranking en atención al valor de tasación del conjunto de bienes analizados en el año 2016, con un valor global de 236.149.537,31 Euros, solo superada por los Terrenos urbanizables y las Viviendas y edificios¹⁵¹. A continuación, se ofrece un gráfico ilustrativo del resultado de porcentaje de lotes desiertos de las naves industriales en el periodo de 2016:

GRÁFICO 12: Porcentaje de lotes desiertos de las Naves industriales en el año 2016¹⁵².



Del examen del conjunto de 41 lotes desiertos, destacan por mayor número los siguientes Juzgados Mercantiles:

- Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia: subastas concursales **ID 6481, 7041, 8566, 12769, 17519, 25745, 25766 y 35110.**
- Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao: subastas concursales **ID 5491 y 5674.**
- Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz: subasta concursal **ID 13564** (2 lotes).

¹⁵¹ Vid. Gráfico 2: Valor de tasación de los activos concursales subastados en el año 2016.

¹⁵² FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

- Juzgado de 1ª Instancia nº 3 Albacete: subasta concursal **ID 4427** (4 lotes).
- Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca: subasta concursal **ID 14235** (2 lotes).
- Juzgado Mercantil nº 1 de Las Palmas: subasta concursal **ID 16446**.

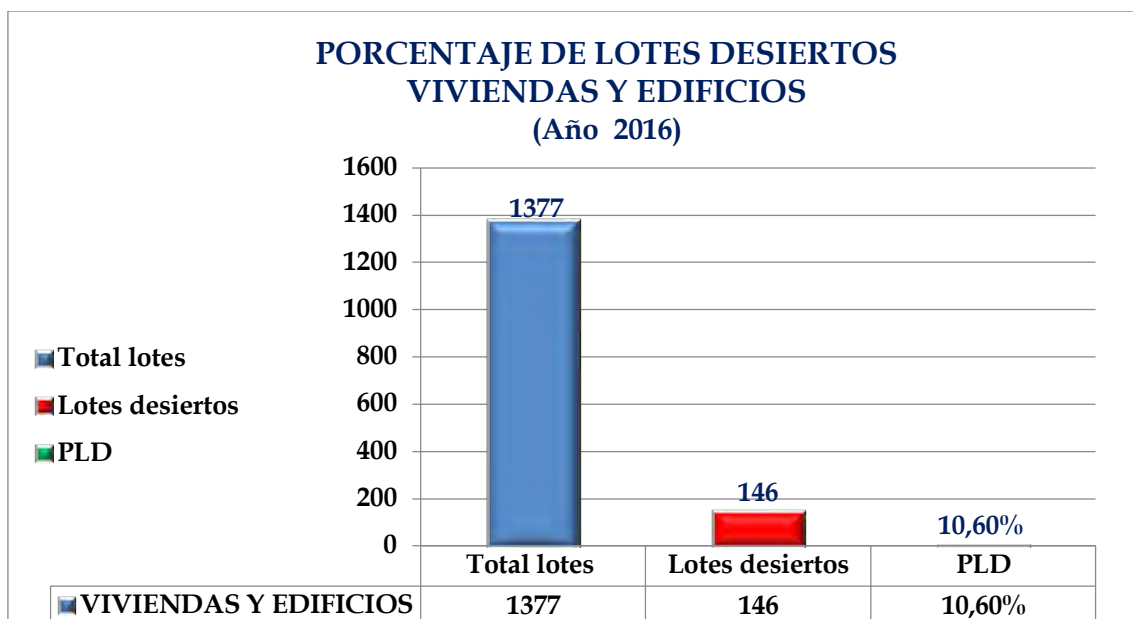
3.10. Porcentaje de lotes desiertos del activo concursal Viviendas y Edificios.

En décima posición en atención al porcentaje de lotes desiertos, se halla el activo concursal formado por **Viviendas y Edificios** con un PLD del **10,60%**. Del conjunto de 1377 lotes subastados por los Juzgados Mercantiles en el año 2016, únicamente quedaron **146 lotes desiertos**, con un valor de tasación de **48.502.987,67 Euros**. Se debe señalar que el resultado obtenido es positivo toda vez que nos hallamos ante el activo concursal principal en atención al número de lotes subastados y el segundo por valor de tasación tras el Terreno urbanizable¹⁵³. Nuevamente el porcentaje de lotes desiertos se sitúa por debajo de la media nacional del 16,61%, circunstancia que parece indicar que el postor en principio muestra interés por el activo concursal formado por Viviendas y edificios, atraído quizás entre otros aspectos por la facilidad de obtención de una rentabilidad a corto o medio plazo. La posibilidad de arrendamiento de las Viviendas y Edificios, en comparación con otros activos concursales tales como el Terreno urbanizable, no requieren una inversión inicial, y puede constituir sin duda una de las causas principales del reducido porcentaje de lotes desiertos obtenido.

Acto seguido se muestra un gráfico ilustrativo del resultado de porcentaje de lotes desiertos de las viviendas y edificios en el periodo de 2016:

¹⁵³ Vid. Gráfico Clasificación de activos concursales y valor de tasación.

GRÁFICO 13: Porcentaje de lotes desiertos de las Viviendas y edificios durante el año 2016¹⁵⁴.



Del examen de los 146 lotes desiertos, destacan por el mayor número de lotes desiertos los siguientes Juzgados Mercantiles:

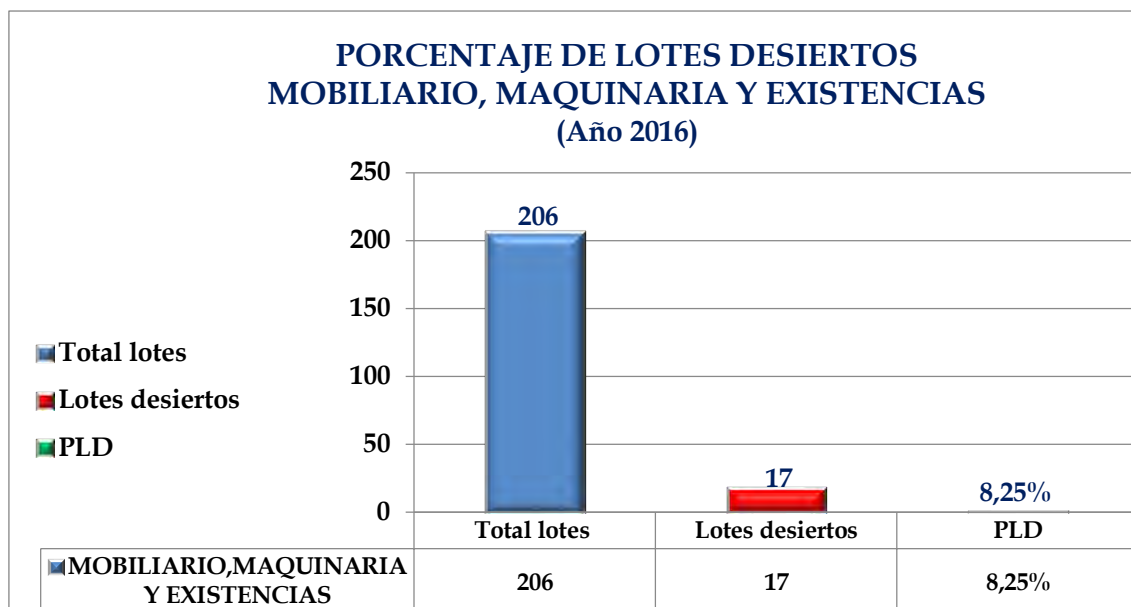
- Juzgado Mercantil nº 1 y 2 Murcia: Subastas concursales **ID 1164, 1239, 1529, 3385, 4025, 5420, 5429, 12562, 13294 Y 20900.**
- Juzgado 1ª Instancia nº 4 Salamanca: subastas concursales **ID 12140, 12235, 22925 y 26629.**
- Juzgado Mercantil nº 1 y 2 Valencia: subastas concursales **ID 36858 ,10934 y 10963.**
- Juzgado Mercantil nº 1 Cádiz: subastas concursales **ID 13294 y 20900.**
- Juzgado Mercantil nº 1 y 2 Bilbao: Subastas concursales **ID 7177 y 9789.**
- Juzgado Mercantil nº 1 Zaragoza: subasta concursal **ID 33150.**
- Juzgado Mercantil nº 1 Pontevedra: subasta concursal **ID 15564.**
- Juzgado Mercantil nº 8 Madrid: subasta concursal **ID 22497.**

¹⁵⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

3.11. Porcentaje de lotes desiertos del activo concursal Mobiliario, Maquinaria y Existencias.

En undécima posición en atención al menor porcentaje de lotes desiertos está formado por **Mobiliario, Maquinaria y Existencias** de la concursada con un **PLD del 8,25%**. En concreto del conjunto 206 lotes subastados por los Juzgados Mercantiles durante el periodo de 2016, únicamente **17 lotes finalizaron desiertos**, con un valor de tasación de **6.754.404,06 Euros**, que constituye el porcentaje de lotes desiertos del 8,25% mencionado. Si bien es cierto que por número total de lotes subastados no constituye de por sí una cifra elevada, ocupando el ranking número séptimo por activos subastados, tras los 276 lotes formados por naves industriales y por encima de los 187 lotes formados por trasteros¹⁵⁵, resulta sorprendente cómo únicamente 17 lotes no han recibido puja alguna. Ciertamente el porcentaje de lotes desiertos PLD del 8,25% obtenido es muy inferior a la media nacional del 16,61%, aspecto que permite intuir el poder de atracción de este activo concursal para el mercado, movido entre otros aspectos por la inexistencia de Acreedor Privilegiado en este tipo de activos concursales y en especial, por el menor valor de tasación de los bienes que permite un mayor participación de licitadores. A continuación, se ofrece un gráfico ilustrativo del resultado de porcentaje de lotes desiertos del mobiliario, maquinaria y existencias en el periodo de 2016:

GRÁFICO 14: Porcentaje de lotes desiertos del Mobiliario, maquinaria y existencias en el año 2016¹⁵⁶.



¹⁵⁵ Vid. Anexo: Porcentaje de lotes desiertos de los activos concursales subastados en el año 2016.

¹⁵⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Del examen del desglose de los 17 lotes desiertos, merece una especial atención por el número y valor de tasación los siguientes Juzgados:

- Juzgado 1ª Instancia e Instrucción nº 2 de Zamora: subasta **ID 24923**, cuyo activo concursal estaba formado por “maquinaria de porcino en matadero y en sala de despiece “con un valor de tasación de 2.315.242,57 Euros que resultó desierto.
- Juzgado Mercantil nº 1 Barcelona: subasta **ID 26517**, cuyo activo formado por una “plataforma digital de comunicación multimedia creada para la publicación automatizada de canales de emisión”, con un valor de tasación de 1.593.022,21 Euros que resultó desierto.
- Juzgado Mercantil nº 2 Valencia: subasta **ID 11399**, cuyo lote primero, activo concursal formado por maquinaria de la Empresa concursada con un valor de tasación de 492.963 Euros resultó desierto.

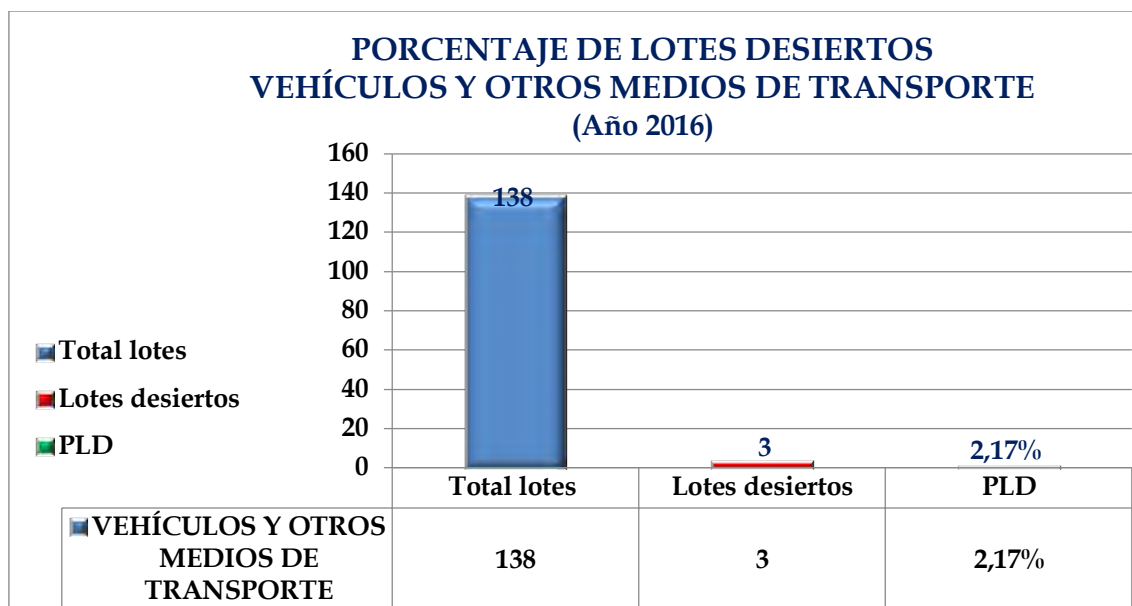
3.12. Porcentaje de lotes desiertos del activo concursal Vehículos y otros medios de transporte.

En última penúltima posición en atención al porcentaje de lotes desiertos, se halla el activo concursal formado por **Vehículos y otros medios de transporte**¹⁵⁷. En concreto, del total de 138 lotes subastados por los Juzgados Mercantiles en el año 2016, únicamente **3 lotes finalizaron desiertos**, con un **valor de tasación de 149.315,04 Euros**, que constituye un **PLD del 2,17%**. Puede afirmarse por tanto, que se trata de un resultado positivo, a semejanza del obtenido por el activo concursal formado por Mobiliario, Maquinaria y Existencias, que ratifica la teoría de la predisposición del mercado a la adquisición de bienes de precio asequible y fácil venta posterior.

Acto seguido se muestra un gráfico ilustrativo del resultado de porcentaje de lotes desiertos de los Vehículos y otros medios de transporte en el periodo de 2016:

¹⁵⁷ El activo concursal 13 formado por “Unidades productivas” no es representativo en el desglose de subtipos de lotes desiertos, toda vez que estaba formado únicamente por dos lotes que obtuvieron puja siendo el PLD del 0%.

GRÁFICO 15: Porcentaje de lotes desiertos de los Vehículos y otros medios de transporte en el año 2016¹⁵⁸.



El desglose de los 3 lotes desiertos y los Juzgados Mercantiles convocantes sería el siguiente:

- Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca: subasta **ID 21710**. Del examen de la misma se observa que el lote primero, formado por un vehículo Citroën Berlingo con matrícula DKH y un un valor de tasación de 3.183,04 Euros finalizó desierto. Tras el examen del edicto judicial de subasta, se aprecia como posible causa de la ausencia de pujas, el establecimiento de un sistema de puja mínima del 50% del valor de tasación, que obligaba al postor a licitar por un mínimo de 1.591,52 Euros. Ciertamente este dato unido a la inexistencia de fotografías del que indicaran su estado actual, kilometraje e ITV pudieron ser causas suficientes para que la subasta finalizara desierta. Habría sido por tanto más interesante aplicar un sistema de subasta concursal Tipo Libre o tipo LEC que permitiera al postor iniciar la puja con cuantías inferiores a los 1.591,52 Euros señalados.
- Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 5 de Melilla. Subasta **ID 12738**. En esta ocasión el lote que resultó desierto estaba formado por un vehículo todoterreno marca Hyundai Santa Fe, matrícula DTL, con un valor de tasación de 6.132 Euros. Nuevamente a semejanza del lote 1 de la subasta convocada por el Juzgado de 1ª Instancia de Salamanca la publicidad otorgada

¹⁵⁸ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

en el PSBOE resulta un tanto insuficiente, aplicándose el sistema de aprobación de remate Tipo LEC. Quizás habría sido recomendable la inclusión en el edicto judicial de un breve informe del Administrador Concursal sobre el estado del vehículo, kilometraje e ITV con remisión al Portal de Subastas de fotografías del mismo habrían favorecido la participación de postores.

- Juzgado Mercantil nº 3 de Valencia. Subasta **ID 32722**. En esta ocasión el activo concursal estaba formado por una embarcación marítima Marca Aresa, con un valor de tasación de 140.000 Euros, que a semejanza de los lotes anteriores finalizó desierta. Se desconocen las causas concretas de la ausencia de puja alguna, siendo el sistema de aprobación de remate de Tipo LEC.

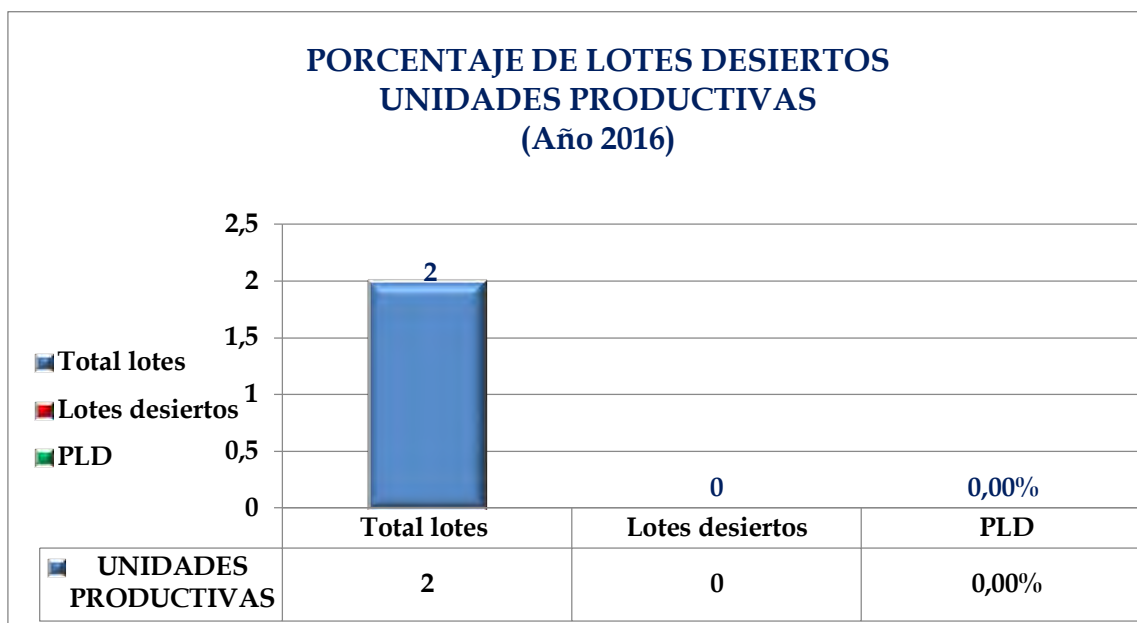
3.13. Porcentaje de lotes desiertos del activo concursal Unidad Productiva.

En última posición en atención al porcentaje de lotes desiertos, se halla el activo concursal formado por **Unidades Productivas** con un PLD del 0%. En el periodo analizado, el año 2016 únicamente fueron localizado dos lotes formados por Unidades Productivas, convocadas por el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño (subasta **ID 21511**) y el Juzgado Mercantil nº 2 de Alicante (subasta **ID 8654**), recibiendo en ambos supuestos pujas de postores de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, siendo por tanto el Porcentaje de lotes desiertos inexistente¹⁵⁹. Será necesario en un futuro revisar este activo concursal para valorar el interés del mercado sobre el mismo.

Acto seguido se muestra un gráfico ilustrativo del resultado de Porcentaje de lotes desiertos de las Unidades Productivas en el periodo de 2016:

¹⁵⁹ En el primer supuesto, la subasta **ID 21511** convocada por el juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño, la Unidad Productiva subastada tenía un valor de tasación de 1.707.204,56 Euros y recibió una oferta máxima de compra conforme el PSBOE de 177.000,1 Euros. En el segundo supuesto, la subasta **ID 8654** convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Alicante, la Unidad Productiva tenía un valor de tasación de 31.088.093,00 Euros y recibió una oferta máxima de compra conforme el Portal de Subastas del BOE de 19.100.000 Euros.

GRÁFICO 16: Porcentaje de lotes desiertos de las Unidades Productivas en el año 2016¹⁶⁰.



¹⁶⁰ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

4. ANÁLISIS DE LA TASA DE RECUPERACIÓN DEL PASIVO INSATISFECHO DE LOS ACTIVOS CONCURSALES

Uno de los objetivos principales de la presente tesis reside en el análisis de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de la subasta concursal electrónica tras la implantación del Portal de Subastas del BOE, valor teórico obtenido de cada lote subastado que sería reingresado en la masa activa del concurso si fuera aprobado el remate, que se obtiene a partir del valor de tasación del bien subastado y el valor ofertado por el máximo postor de la subasta, de conformidad con el Certificado de cierre de cada subasta concursal, que proporciona el Portal de Subastas del BOE, mediante la aplicación de la siguiente fórmula matemática:

$$TRPI^{161} = \frac{\textit{valor remate}}{\textit{valor de tasación}}$$

Debe advertirse al lector que el resultado obtenido tras la operación matemática es un *valor “teórico”*, dada la existencia del triple sistema de liquidación en la subasta concursal, que solo permite ser considerado como valor definitivo en aquellos Juzgados Mercantiles donde rige el sistema de liquidación de Tipo libre, así como en aquellos supuestos en los que la puja ofertada supere el porcentaje mínimo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil y Plan de Liquidación aprobado, en función de la naturaleza del activo concursal subastado¹⁶².

¹⁶¹ Vid. Capítulo segundo Sistemas de liquidación de la subasta concursal. La TRPI otorga un valor teórico de recuperación del pasivo insatisfecho que dependerá de su aprobación por parte del juzgado mercantil convocante, que se obtiene a partir de la fórmula matemática indicada una vez excluidos de los activos subastados aquellos que hubieren finalizado desiertos. Ello no obstante, ya se tratare de una cifra real o teórica la TRPI según el sistema aplicado, los datos obtenidos son reveladores de la intención del licitador y de especial interés para la obtención de la Tasa de Eficacia de cada activo concursal y de los juzgados mercantiles.

¹⁶² Huerta, R. (2017). *Nuevo método de inversión: la Subasta concursal electrónica*. Capítulo VI.4 Relación de Juzgados Mercantiles y reglas de aprobación de remate. Valencia: Editorial Tirant lo Blanch. Valencia 2017.

Partiendo de la base de la existencia del triple sistema de liquidación de la subasta concursal mencionado (Tipo libre, Tipo especial o LEC), se procederá en el presente capítulo al análisis del resultado de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho «en adelante TRPI» del conjunto de lotes concursales que no hubieren finalizado desiertos a nivel estatal con distinción de la clase de activo concursal subastado. Es por ello que, del cómputo global de 4.804 lotes concursales subastados por los Juzgados Mercantiles en el año 2016, se ha procedido a excluir los 798 lotes desiertos y el valor de tasación de los mismos, que otorga el siguiente resultado:

1. Total de lotes concursales subastados= 4006 lotes.

2. Valor total de tasación= 928.522.490,43 Euros.

3. Valor total de remates= 342.288.715,04 Euros.

4. TRPI= 36,86% ($\frac{342.288.715,04 \text{ €}}{928.522.490,43 \text{ €}}$)

Del conjunto de 4006 lotes subastados, con un valor de tasación de 928.522.490,43 Euros, un se han recepcionado en el Portal de Subastas del BOE un conjunto de ofertas de licitadores por valor de 342.288.715,04 Euros, que constituye una Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del 36,86%. Es decir de cada 100 euros de activos concursales subastados se han recuperado en principio 36,86 Euros. Se debe señalar no obstante que, la TRPI obtenida del 36,86% constituye un valor “teórico” del conjunto de activos concursales subastados, cuya aprobación dependerá en todo caso de las reglas de aprobación de remate aprobadas por los Juzgados Mercantiles convocantes. Asimismo no se puede olvidar que, que tal y como se ha realizado en el capítulo relativo al porcentaje de lotes desiertos (PLD), será necesario la individualización de la TRPI en función de la clase de activo concursal subastado.

Al objeto de una mejor comprensión de la TRPI de los activos concursales examinados, se ha considerado procedente incorporar al presente apartado la tabla Excel de resultado de la TRPI de los 4.006 lotes concursales subastados por los Juzgados Mercantiles en el año 2016, divididos en función de la clase de activo concursal, ordenados de mayor a menor tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho:

TABLA 3 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho (TRPI) de los activos concursales subastados en el año 2016¹⁶³.

	ESPAÑA	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	VALOR REMATE	TRPI
1	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	5	650.021,66 €	2.507.047,86 €	385,69%
2	UNIDADES PRODUCTIVAS	2	32.795.297,56 €	19.277.000,01 €	58,78%
3	PARKINGS	803	14.684.151,80 €	7.030.434,36 €	47,88%
4	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	1231	272.933.265,08 €	130.557.608,46 €	47,83%
5	NAVES INDUSTRIALES	235	183.479.401,79 €	73.532.628,26 €	40,08%
6	LOCALES DE NEGOCIO	338	77.864.128,46 €	29.828.661,09 €	38,31%
7	VEHÍCULOS Y OTROS MEDIOS TRANSPORTE	135	1.916.701,68 €	721.871,05 €	37,66%
8	TRASTEROS	143	468.486,68 €	138.084,37 €	29,47%
9	FINCAS RÚSTICAS	272	64.926.824,58 €	16.795.497,83 €	25,87%
10	TERRENOS URBANIZABLES	565	236.293.854,35 €	59.386.647,56 €	25,13%
11	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	189	8.780.750,50 €	1.207.587,57 €	13,75%
12	PARTICIPACIONES SOCIALES	29	12.840.867,02 €	779.595,46 €	6,07%
13	DERECHOS DE CRÉDITO	59	20.888.739,27 €	526.051,17 €	2,52%
	ESPAÑA TOTAL	4006	928.522.490,43 €	342.288.715,04 €	36,86%

Como se puede observar en la Tabla anterior, de los 4.006 lotes concursales se pueden distinguir cinco grupos diferenciados en atención al resultado de TRPI:

1. **Un primer grupo de activos concursales que ostentan una TRPI superior al 50% del valor de tasación** formado por las **Concesiones administrativas** con una TRPI del 385,69% y las **Unidades productivas** con una TRPI del 58,78%. En ambos supuestos las cifras obtenidas no pueden ser consideradas como definitivas dado el mínimo número de lotes subastados que obtuvieron remate (5 y 2 lotes respectivamente) y de forma especial en lo que respecta a las concesiones administrativas por los efectos producidos en el cómputo global por la subasta concursal **ID 7066**¹⁶⁴.

¹⁶³ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE, durante el año 2016. En el cómputo total se han excluido 798 lotes desiertos con la finalidad de proporcionar el verdadero valor teórico de retorno del pasivo insatisfecho.

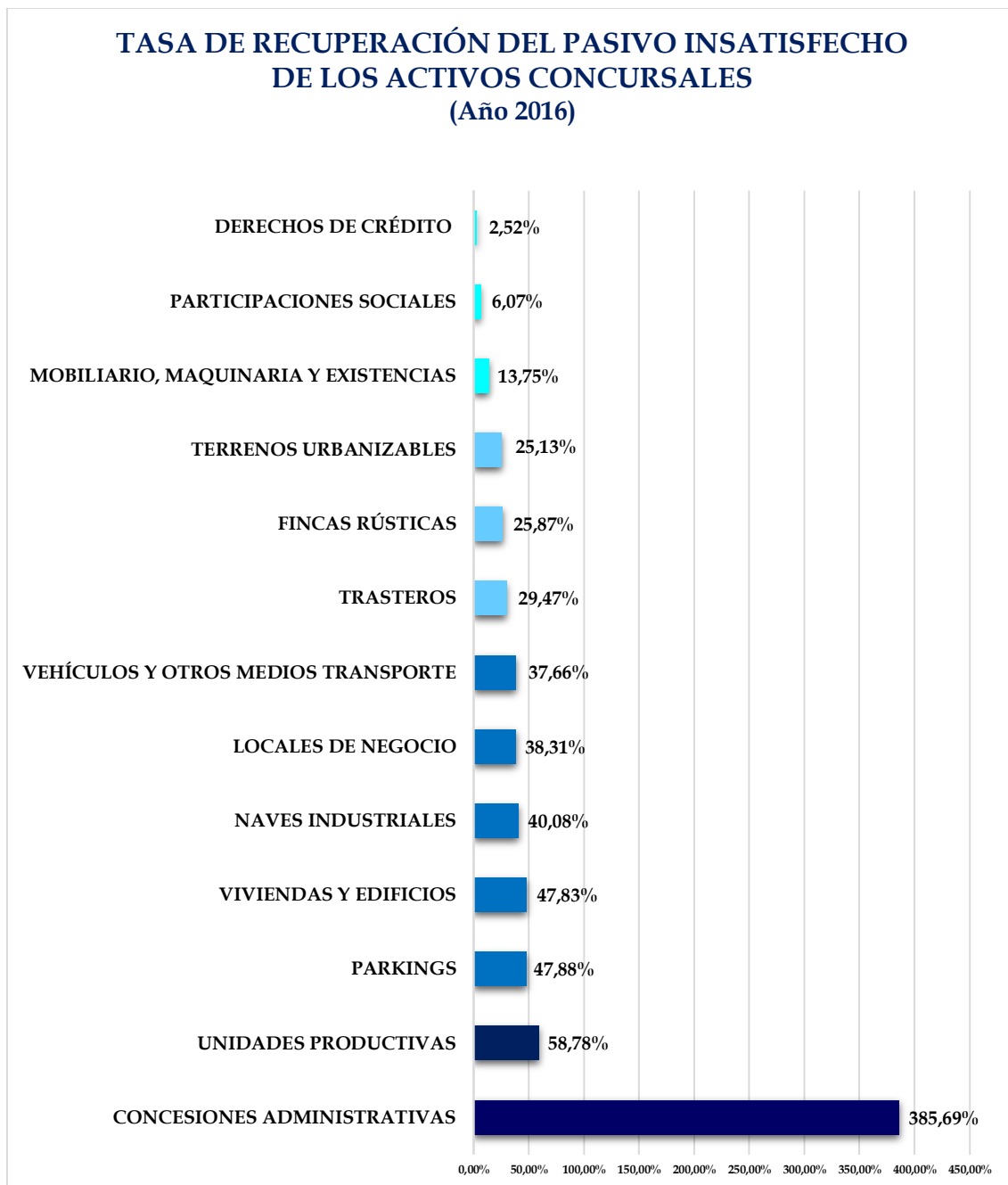
¹⁶⁴ El porcentaje de la Tasa de retorno del Pasivo Insatisfecho del activo concursal formado por Concesiones administrativas del 385,69% debe ser tomado con cautela toda vez que su resul-

2. **Un segundo grupo de activos concursales con una TRPI entre el 30% y el 50% del valor de tasación de los activos subastados** formado por cinco clases de bienes: en primera posición del grupo se hallan los **Parkings** con una TRPI del 47,88%, seguido de las **Viviendas y edificios** con una TRPI del 47,83%. En tercera posición se sitúan las **Naves industriales** con una TRPI del 40,08% seguido de los **Locales de negocio** con una TRPI del 38,31%. En último lugar y cerrando el segundo grupo de activos concursales se sitúan los **Vehículos y otros medios de transporte**, con una sorprendente TRPI del 37,66%.
3. **Un tercer grupo de activos concursales con una TRPI superior al 25% e inferior al 30% del valor de tasación** de los bienes subastados formado por los siguientes activos: los **Trasteros** con una TRPI del 29,47%, seguido por el activo concursal formado por **Fincas rústicas** con una TRPI del 25,87% del valor de tasación y en última posición los **Terrenos urbanizables**, con una TRPI del 25,13%.
4. **Un cuarto grupo de activos concursales con una TRPI inferior al 25% del valor de tasación** de los bienes subastados, formado por siguientes activos: **Mobiliario, Maquinaria y Existencias** con una TRPI del 13,75%, **Participaciones sociales**, con una TRPI del 6,07% del valor de tasación y en última posición los **Derechos de crédito** de la concursada que ostentan una TRPI del 2,52% del valor de tasación.

A continuación, con carácter previo al análisis pormenorizado de cada activo concursal se ofrece un gráfico que muestra de forma diferenciada los cinco grupos descritos en atención a la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, ordenados de menor a mayor resultado obtenido:

tado proviene de la subasta ID 7066 convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao, cuyo edicto judicial y Portal de Subastas del BOE no estableció un valor de tasación de la concesión subastada, sino que únicamente se requirió una consignación de 500.000 Euros para poder participar en la subasta. La puja más alta ascendió a 2.454.977,71 Euros, provocando en el conjunto de lotes subastados este incremento irreal del activo. Si se excluyera del cómputo global de la tasa de recuperación la subasta ID 7066, el porcentaje de remate del subtipo concesiones administrativas se situaría en un 34,71% del valor de tasación, ocupando la octava posición tras el activo concursal «trastero».

GRÁFICO 17 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho de los activos concursales subastados en el año 2016¹⁶⁵

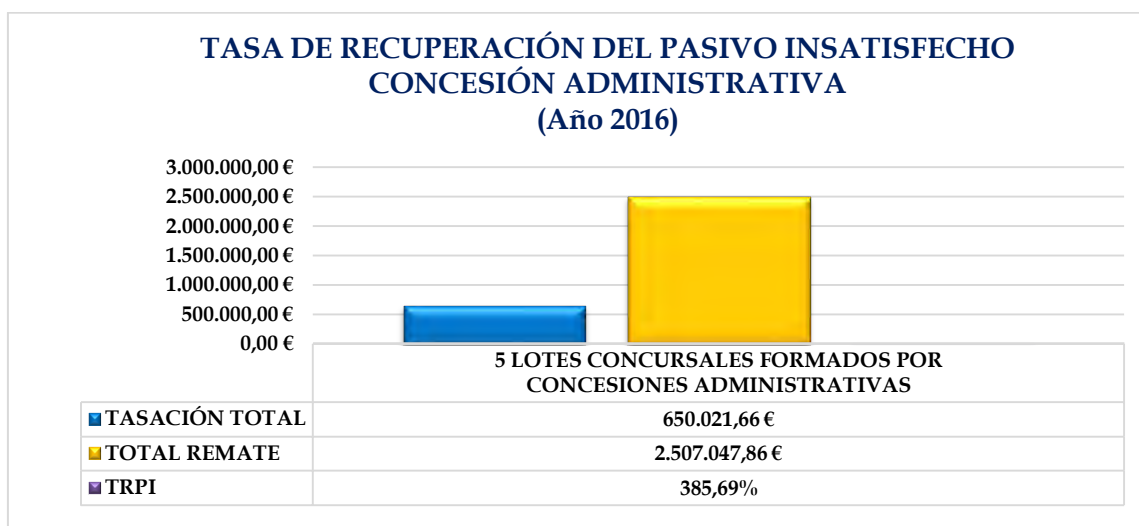


¹⁶⁵ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

4.1. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal Concesiones administrativas.

En primera posición, con un porcentaje de retorno del pasivo insatisfecho del **385,69%** del valor de tasación se halla el activo concursal formado por **Concesiones Administrativas**. En términos generales constituye un activo de escasa relevancia a nivel estatal, al haberse publicitado en el Portal de Subastas del BOE en el periodo analizado únicamente siete lotes de esta naturaleza. Para la obtención de la TRPI, una vez excluidos los 2 lotes desiertos¹⁶⁶, serán objeto de análisis **5 lotes** formados por Concesiones Administrativas con un **valor de tasación de 650.021,66 Euros**, alcanzando el conjunto de pujas máximas ofertadas por los postores la cifra total de **2.507.047,86 Euros**, que constituye una **Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del 385,69%**. Acto seguido, se ofrece una imagen del resultado de la tasa de recuperación del pasivo insatisfecho del activo concursal formado por concesiones administrativas:

GRÁFICO 18 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de las Concesiones administrativas¹⁶⁷.



¹⁶⁶ Las subastas concursales que finalizaron desiertas fueron convocadas por los Juzgados Mercantiles nº 1 de Córdoba y nº 2 de A Coruña. En primer lugar, por lo que respecta a la concesión administrativa subastada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, ID 23416 consistía en una explotación de 171 plazas de parkings ubicados en la localidad de Alcalá la Real (Jaén) durante un plazo de 50 años y un valor de tasación de 1.223.322,98 Euros. En segundo lugar, en relación a la concesión administrativa convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de A Coruña, ID 19521 el edicto judicial no menciona el plazo de duración de la misma, si bien su elevado valor de tasación (16.583.699,00 Euros) unido a la crisis existente en el sector de la minería pueden haber ocasionado la ausencia de pujas del lote.

¹⁶⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Una vez examinado este resultado cabe preguntarse ¿Realmente el activo concursal formado por Concesiones Administrativas ostenta una Tasa de Recuperación próxima al 400% del valor de tasación? y ¿Qué circunstancias pudieron ocasionar tan elevado resultado? Para una mejor comprensión de la exposición y partiendo del mínimo número de lotes subastados, a continuación se ofrece la tabla Excel de resultado que incluye los 5 lotes subastados formados por Concesiones Administrativas que obtuvieron puja, separado en seis columnas cuyo contenido es el siguiente:

1. La primera columna incluye el Juzgado convocante.
2. La segunda columna incluye el número de identificador de la subasta.
3. La tercera columna incluye la categoría de bien subastado (CA = Concesión administrativa).
4. La cuarta columna incluye el valor de tasación de la concesión administrativa subastada.
5. La quinta columna incluye el valor de remate (máxima puja ofertada) conforme los datos proporcionados por el certificado de cierre de la subasta concursal conforme el PSBOE.
6. La sexta columna incluye la tasa de recuperación del pasivo insatisfecho ($TRPI = \frac{\text{Valor de Remate}}{\text{Valor de Tasación}}$).

TABLA 4 TRPI de 5 lotes concursales formados por Concesiones Administrativas¹⁶⁸.

JUZGADO MERCANTIL	IDENTIFICADOR	TIPO BIEN	VALOR DE TASACION	VALOR REMATE	TASA RECUPERACION PASIVO INSATISFECHO ¹⁶⁹
JUZGADO MERCANTIL Nº2 BARCELONA	17737	CA	66.621,66 €	25.000,00 €	37,53%
JUZGADO MERCANTIL Nº 2 MURCIA	3580	CA	37.200,00 €	10.516,07 €	28,27%
JUZGADO MERCANTIL Nº 2 MURCIA	3580	CA	37.200,00 €	12.004,08 €	32,27%
JUZGADO MERCANTIL Nº1 VITORIA	15243	CA	9.000,00 €	4.550,00 €	50,56%
JUZGADO MERCANTIL Nº2 BILBAO	7066	CA	500.000,00 €	2.454.977,71 €	491,00%
SUMA TOTAL			650.021,66 €	2.507.047,86 €	385,69%

¹⁶⁸ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

¹⁶⁹ La tasa teórica de retorno del pasivo insatisfecho se obtiene de la siguiente ecuación:

$$\frac{\text{Valor de Remate}}{\text{Valor de Tasación}}$$

Tal y como puede observarse, de los 5 lotes subastados formados por Concesiones Administrativas que obtuvieron puja, 4 lotes (a excepción de la subasta **ID 7066**) ostentan una TRPI entre el 50,56% y el 28,27%, siendo la TRPI de la subasta **ID 7066** un resultado excepcional. De tal forma que, si se eliminara del cómputo global la subasta ID 7066, pasando de 5 a 4 lotes, el porcentaje de TRPI de la **Concesión Administrativa** se situaría en un hipotético 34,71%, pasando a ocupar la séptima posición en el ranking de activos concursales subastados en atención a la TRPI, a medio camino de los **Vehículos y otros medios de transporte y Trasteros**.

Ahora bien, siendo la subasta concursal **ID 7066** el origen de la alteración drástica de la TRPI de la Concesión Administrativa, surge la obligación de analizar las causas concretas que condujeron a la obtención de una Tasa de Recuperación del 491%, y determinar si las mismas podrían ser objeto de reiteración en una subasta concursal futura de la misma u otra naturaleza.

Una vez examinado el edicto judicial de subasta y Portal de Subastas del BOE de la subasta **ID 7066**, se desprende lo siguiente:

- a) **Juzgado Convocante:** Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao.
- b) **Activo subastado:** El bien objeto de subasta concursal estaba formado por una Concesión Administrativa de explotación de un complejo comercial ubicado en la localidad de Algeciras.
- c) **Valor de tasación del activo concursal:** La característica principal y causante final del resultado viene constituida por el valor de tasación asignado al bien subastado. Tras el examen del edicto judicial de subasta y el propio Portal de Subastas del BOE, se observa que el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao otorgó a la concesión administrativa del complejo comercial un valor de tasación de 0 Euros. Este dato queda corroborado en el Portal de Subastas del BOE, en el apartado destinado al «valor de subasta» que señalaba la cifra de «0,001 Euros».
- d) **Depósito para participar en la subasta:** A pesar de la asignación de 0 euros como valor de tasación, el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao, quizás movido por el Plan de Liquidación aprobado, estableció como depósito para participar en la subasta, la cantidad de 500.000 Euros, medio considerado idóneo para asegurar que los postores adjudicatarios finales tendrían la capacidad económica suficiente para

la explotación posterior de la Concesión Administrativa. Se debe señalar por tanto en este apartado, la existencia de una disfunción importante frente a la normativa genérica prevista en la LEC, que exigiría al postor un depósito del 5% del valor de tasación y el realmente exigido, circunstancia típica de los sistemas de liquidación de Tipo especial, que tienden a variar el porcentaje de depósito, de remate y el plazo de pago del mismo.

- e) **Valor de Remate:** Tras el plazo de finalización de 20 días naturales en el Portal de Subastas del BOE, la puja máxima recibida ascendió a 2.454.977,71 Euros.

Una vez examinados los valores de la subasta ID 7066, se puede extraer la siguiente conclusión: Ciertamente el valor de tasación asignado de 0 Euros al complejo comercial y unido al remate final ofertado de 2.454.977,71 Euros constituye la causa principal de la alteración final en la TRPI de la Concesión Administrativa, desplazando al alza el resultado de TRPI estatal. Se debe señalar por tanto, la existencia de una disfunción respecto de los valores del depósito para participar en la subasta y el valor de tasación asignado, que de haber seguido la normativa genérica establecida en la LEC, siendo el depósito de 500.000 euros, que constituye el 5% del valor de tasación, habría sido asignado un valor de subasta de 10 millones Euros, que habría otorgado un resultado muy distinto en la TRPI. En concreto la TRPI se habría reducido del 491% obtenido a un 24,54%, porcentaje más cercano al resto de 4 activos concursales subastados formados por concesiones administrativas¹⁷⁰.

4.2. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal Unidades Productivas.

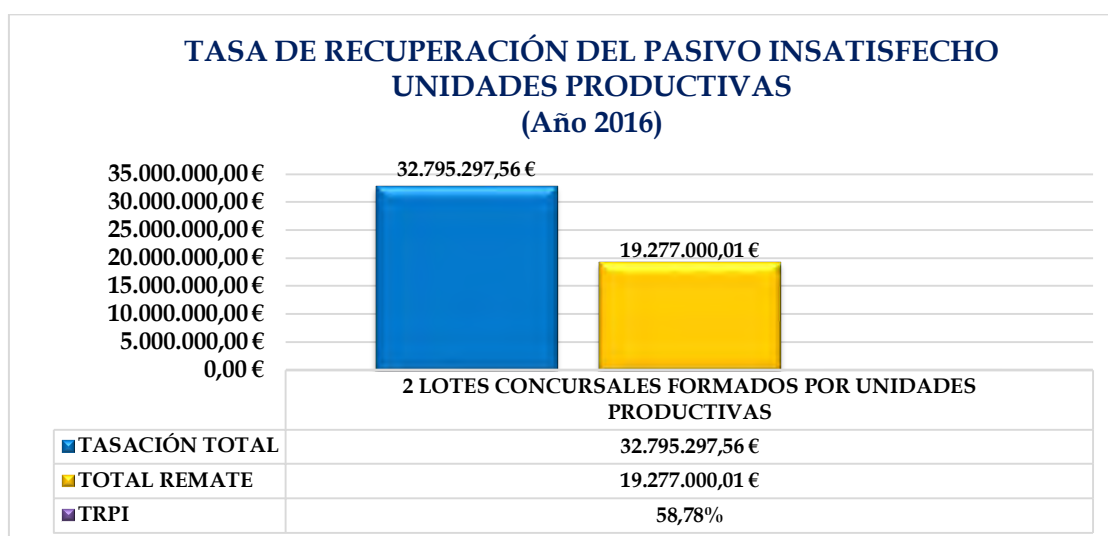
En segunda posición en atención al mayor porcentaje de retorno del pasivo insatisfecho se halla el activo concursal denominado **Unidad Productiva**, si bien se debe señalar la existencia en el año 2016 de únicamente dos subastas concursales formadas por Unidades Productivas, con un valor total de tasación de **32.795.297,56 Euros** y un porcentaje de remate de **19.277.000,01 Euros**, que constituye una **TRPI del 58,78%**. A semejanza del resto de activos concursales con reducido número de subastas convocadas, el resultado obtenido del

¹⁷⁰ Si se examina la tabla Excel que contiene las 5 concesiones administrativas, se podrá observar que en columna de valor de tasación de la subasta ID 7066 se ha otorgado un valor de tasación de 500.000 Euros y no 0 euros como indicaba el edicto judicial y el PSBOE. La razón radica en la menor alteración posible del resultado total de la TRPI de las concesiones administrativas, que sería muy superior al ya de por sí 491%.

58,78% no constituye un valor concluyente por la escasez de lotes subastados, al impedirse la realización de un trabajo comparativo con otras subastas similares.

A continuación, se muestra un gráfico del resultado de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal formado por Unidades Productivas:

GRÁFICO 19 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de las Unidades Productivas¹⁷¹.



Como se puede observar en el gráfico anterior, las Unidades Productivas obtuvieron una TRPI en conjunto del 58,78%, si bien es cierto que las dos subastas celebradas finalizaron con resultado dispar, siendo necesaria la realización de un análisis exhaustivo de las mismas¹⁷². Tal y como se ha adelantado en el año 2016 los Juzgados Mercantiles publicitaron tan solo 2 subastas de lotes únicos formados por un conjunto de bienes y derechos que el propio edicto judicial y Portal de subastas calificaba de «Unidades Productivas», pudiendo distinguirse:

- a) **La subasta concursal ID 8654**, convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Alicante formada por un complejo hotelero ubicado en la provincia de Alicante que tenía un valor de tasación de 31.088.093,00 Euros y recibió

¹⁷¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

¹⁷² La TRPI de la subasta ID 8654 convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Alicante alcanzó el 61,44%, una cifra muy superior a la TRPI obtenida por la subasta ID 21511 convocada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño que alcanzó un reducido 10,31% del valor de tasación de los activos concursales subastados.

una oferta máxima de compra conforme el PSBOE de 19.100.000 Euros que constituye una **TRPI del 61,44%**. El éxito de la subasta ciertamente recayó sin duda alguna en la naturaleza y estado de los activos subastados, un hotel de 5 estrellas ubicado en la playa de Alicante en pleno funcionamiento que incluía mobiliario y enseres unido a un solar aledaño con pistas deportivas explotables en arrendamiento que quedan desglosados del siguiente modo:

- **Bien inmueble: Solar aledaño** sobre el que se ubicaban unas Pistas deportivas con un valor 6.715.569 Euros.
- **Bien inmueble: Edificación-Hotel Sidi San Juan** (5 estrellas) con un valor de tasación de 22.494.857 Euros.
- **Instalaciones del hotel** valorados en 1.280.667 Euros.
- **Ajuar y mobiliario** del hotel valorados en 600.000 Euros.

b) **En segundo lugar, la subasta concursal ID 21511** convocada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño estaba formada por una Unidad Productiva ubicada en el municipio de Alfaro (La Rioja), nave industrial, marcas, fincas rústicas y maquinaria y enseres de la Empresa de producción de un derivado del yeso (Lateroyeso e Hilayes) que en principio y partiendo del año del concurso de acreedores (632/2012) no se encontraba en funcionamiento en la fecha de la subasta, en contraposición a la subasta anterior **ID 8654**. Por lo que respecta a la subasta **ID 21511**, la Unidad productiva estaba formada por la nave industrial, mobiliario, marcas y fincas rústicas con un valor global de tasación de 1.707.204,56 Euros, que tras la finalización del plazo de 20 días de publicidad en el PSBOE recibió una oferta máxima de compra de 177.000,1 Euros (valor de remate) que constituye una **TRPI del 10,37%**. En contraposición con la subasta anterior **ID 8654**, ni el edicto judicial ni el Portal de Subastas del BOE incluía un desglose del valor de tasación individualizado de los distintos bienes y derechos que formaban parte de la Unidad productiva, señalándose como valor de tasación total la mencionada cifra de 1.707.204,56 Euros, si bien del examen del desglose que obra a continuación por el número de metros cuadrados quizás la nave industrial constituía el activo concursal de mayor valor. La Unidad productiva estaba formada por los siguientes activos concursales:

- **Derechos de propiedad industrial:** 2 Marcas inscritas en el Registro de Marcas y Patentes (Lateroyeso e Hilayes).
- **Bien inmueble: Una Nave industrial** ubicada en el municipio de Alfaro con una extensión de 1415m² sobre un terreno de 82.667 m². Era sin

duda el bien de mayor valor tanto por la naturaleza del mismo como por su extensión en comparación con las fincas rústicas.

- **Bienes inmuebles: 3 Fincas rústicas** con una extensión de 5644 m², 3418 m² y 450 m² respectivamente ubicadas junto a la nave industrial en el mismo municipio.
- **Bienes muebles: Instalaciones técnicas, maquinaria, mobiliario y utillaje** asociado al proceso de producción, debidamente relacionada en el edicto judicial.

c) **Análisis comparado de la TRPI de las subastas ID 8654 e ID 21511:** Una vez realizado el desglose de las subastas de las Unidades productivas **ID 8654** e **ID 21511**, cabe preguntarse si la TRPI obtenidas son razonables en atención a los activos concursales incluidas en las mismas, así como las circunstancias que han podido originar los valores o porcentajes tan dispares entre ambas subastas (TRPI del 61,44% versus 10,37%). Es por ello que se ha considerado conveniente realizar un análisis comparado de las subastas ID 8654 e ID 21511 en atención a los siguientes factores: la naturaleza y estado de los activos concursales que forman la Unidad Productiva, sistema de subasta concursal aplicado por si hubiera podido influir en la puja final y finalmente la existencia o no de Acreedores Privilegiados y derechos reconocidos a los mismos:

1. **Naturaleza y estado de los activos concursales:** Si bien es cierto que las dos subastas de Unidades Productivas incluían un conjunto de bienes muebles e inmuebles, se considera que ciertamente la comparativa en este apartado es favorable a la subasta **ID 8654**, al ser la Unidad productiva objeto de subasta un Hotel de categoría 5* que se encontraba en pleno funcionamiento, circunstancia que puede indicar la TRPI del 61,44% obtenida, unido a un desglose en el propio edicto judicial de subastas que indicaba el valor de tasación de cada uno de los activos concursales que formaban la Unidad Productiva. Por el contrario, la Unidad Productiva de la subasta **ID 21511**, atendido el número y año del procedimiento concursal (632/2012) y la fecha de la subasta (periodo 2016), induce a pensar que el estado de los activos concursales no sería el más idóneo siendo probable una pérdida del valor de mercado.
2. **Reglas de aprobación de remate:** En relación al sistema de subasta concursal elegido, en la subasta **ID 8654** el Juzgado Mercantil nº 2 Alicante ha optado por la aplicación de la normativa LEC para la aprobación de remate (art. 670 LEC), exigiéndose al postor que la puja inicial

sea igual o superior al 70%. Si la puja fuera inferior al 70% del valor de tasación se establece un traslado a la concursada y al Administrador Concursal por plazo de 10 días hábiles para que puedan presentar un tercero que pueda mejorar la postura debiendo superar el 70%. Conforme el certificado de cierre de la subasta, siendo la máxima oferta de remate de 19.100.000 Euros (TRPI 61,44%), inferior al 70% del valor de tasación, debió producirse el traslado mencionado. Sin embargo en la subasta **ID 21511**, el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño optó por la aplicación de un sistema de subasta de Tipo Especial con puja mínima del 10% del valor de tasación¹⁷³. Examinado el certificado de cierre, se puede observar que la máxima oferta ascendió a 177.00,01 Euros (TRPI 10,37%) y por tanto, debió ser dictado Auto/Decreto de aprobación del remate a favor del máximo postor.

- 3. Existencia de Acreedores Privilegiados y derechos reconocidos:** En tercer lugar y en relación a la posible afectación sobre el resultado final de Acreedores Privilegiados y los derechos reconocidos a los mismos se debe señalar que, en la subasta **ID 8654** el Juzgado Mercantil nº 2 Alicante concedió de forma expresa al Acreedor Privilegiado el derecho de cesión de remate, guardando silencio respecto al resto de derechos. Parece por tanto excluido el derecho de mejora conforme la jurisprudencia de la Audiencia Provincial de Alicante (Auto de 16/9/2015 Audiencia Provincial de Alicante). De forma semejante en la subasta **ID 21511** el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 Logroño excluye al Acreedor privilegiado de todos los derechos reconocidos en la LEC, salvo el derecho de cesión de remate. Se excluye de forma expresa el derecho de adjudicación conforme el art.671 LEC.
- 4. Conclusión:** Una vez analizadas las posibles causas del desigual resultado en la TRPI de las subastas **ID 8654** e **ID 21511**, se puede señalar como causa principal del resultado favorable de la TRPI de la subasta **ID 8654** las características y estado de los activos subastados que formaban la misma, un Hotel de Categoría 5* en pleno funcionamiento en la provincia de Alicante. Sin embargo, el sistema de liquidación designado en el Plan de Liquidación (Tipo LEC) parece no haber sido perjudicial a la subasta **ID 8654** frente al Tipo especial de la subasta **ID 21511**, en principio más favorable al postor. En ambos supuestos se considera que la eliminación de la extensión de los derechos reconocidos en la LEC a

¹⁷³ El establecimiento de una puja mínima del 10% del valor de tasación para la aprobación del remate se aparta de la normativa general prevista en la LEC de los bienes muebles e inmuebles, así como del sistema de puja libre aplicado por el propio Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño en otras subastas. Probablemente el Administrador Concursal consideró en el Plan de Liquidación que la imposición al postor de una puja mínima del 10% era un medio idóneo de protección del derecho de crédito de los acreedores, si bien no se alcanza a entender un tipo mínimo tan escaso toda vez que la unidad productiva incluía bienes inmuebles.

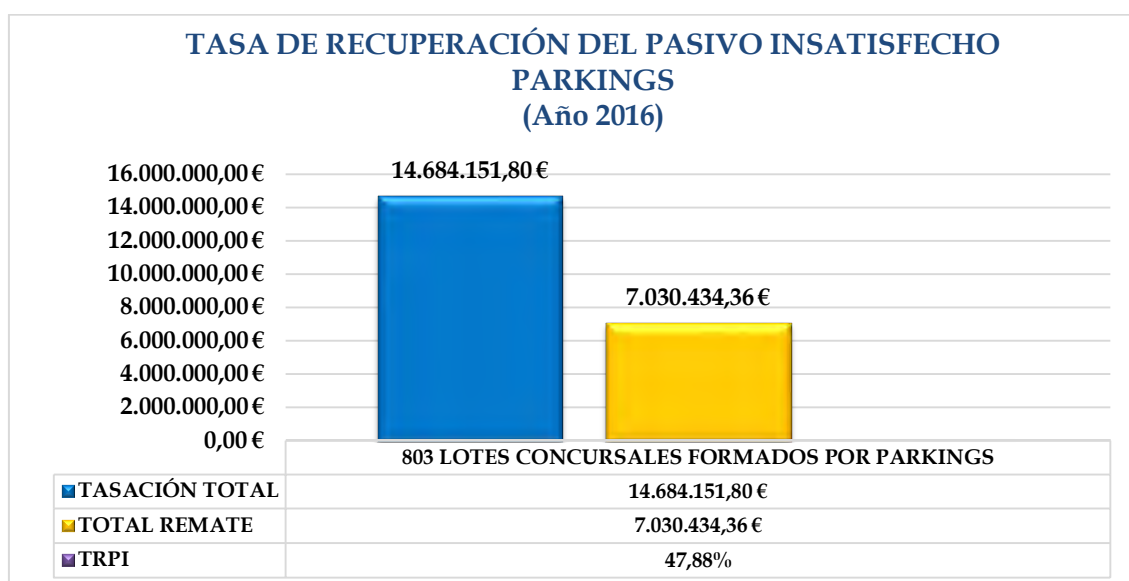
la parte ejecutante al Acreedor privilegiado ha favorecido la participación en la subasta concursal y ha evitado que las mismas finalicen desiertas. Ahora bien, el precio final de la Unidad Productiva de la subasta **ID 21511** no puede considerarse eficaz en atención a la TRPI media de los activos concursales subastados. Seguramente el Administrador Concursal en el proceso de venta directa no encontró ofertas suficientes por los bienes muebles y los derechos de propiedad industrial de la Unidad Productiva, y consideró que la venta en bloque aseguraba la conclusión del concurso, evitándose lotes desiertos. Ahora bien, si se analiza el conjunto de activos subastados que formaban la explotación Hilayes SL (1 Nave industrial, 2 Fincas rústicas, Derechos de propiedad industrial, así como Maquinaria, Mobiliario y Existencias) y los porcentajes de recuperación del pasivo insatisfecho que hubieran obtenido en venta aislada a nivel estatal, quizás se debería haber optado por la venta de forma separada. De la lectura de la Tabla Excel relativa a la TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016 se observa que las Fincas rústicas ostentan una TRPI del 25,87% y las Naves industriales una TRPI del 40,08%, una ratio muy superior al tipo mínimo del 10% exigido en el edicto judicial de la subasta **ID 21511**. Es más, incluso el activo concursal formado por Mobiliario, Maquinaria y Existencias, ostenta una tasa de retorno del 13,75%, una cifra superior en casi cuatro puntos al exigido por el edicto judicial, por lo que con toda seguridad se puede afirmar que la venta aislada de los activos concursales en la subasta **ID 21511** habría tenido un mayor éxito.

4.3. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal Parking.

En tercer lugar, en atención al Porcentaje de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, se halla el activo concursal formado por **Parkings** con un total de **803 lotes** concursales subastados por los Juzgados Mercantiles durante el año 2016, siendo su valor de tasación de **14.684.151,80 Euros**, que recibieron conforme los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE un conjunto de pujas máximas por valor de **7.030.434,36 Euros**, que constituye una **TRPI del 47,88%**. Si se tomara como referencia el número de lotes subastados (803), el Parking podría considerarse como el primer activo concursal con mayor porcentaje de retorno de pasivo insatisfecho, dado el reducido número de lotes formados por Concesiones Administrativas y las Unidades Productivas, cuyos resultados no pueden considerarse como definitivos.

Acto seguido se ofrece un gráfico del resultado obtenido por el activo concursal formado por Parkings:

GRÁFICO 20 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Parking¹⁷⁴



Por lo que respecta al porcentaje concreto de recuperación de los 803 lotes subastados, de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas, obtuvo el siguiente resultado:

- a) 488 lotes obtuvieron pujas inferiores al 50% del valor de tasación.
- b) 138 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 50% e inferiores al 70% valor de tasación.
- c) 99 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 70% y el 100% del valor de tasación.
- d) 78 lotes que superaron la barrera del 100% del valor de tasación¹⁷⁵.

De la lectura del desglose se desprende que en el activo concursal formado por "Parkings" la mayoría de los postores han optado por ofertar una puja inferior al 50% del valor de tasación, siendo la causa principal del resultado final en la TRPI del 47,88% casi idéntica a la obtenida por el activo formado por "Viviendas y edificios". Finalmente, en relación a los 78 lotes que superaron el

¹⁷⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

¹⁷⁵ El 9,71% de las pujas realizadas superaron el umbral del 100% del valor de tasación.

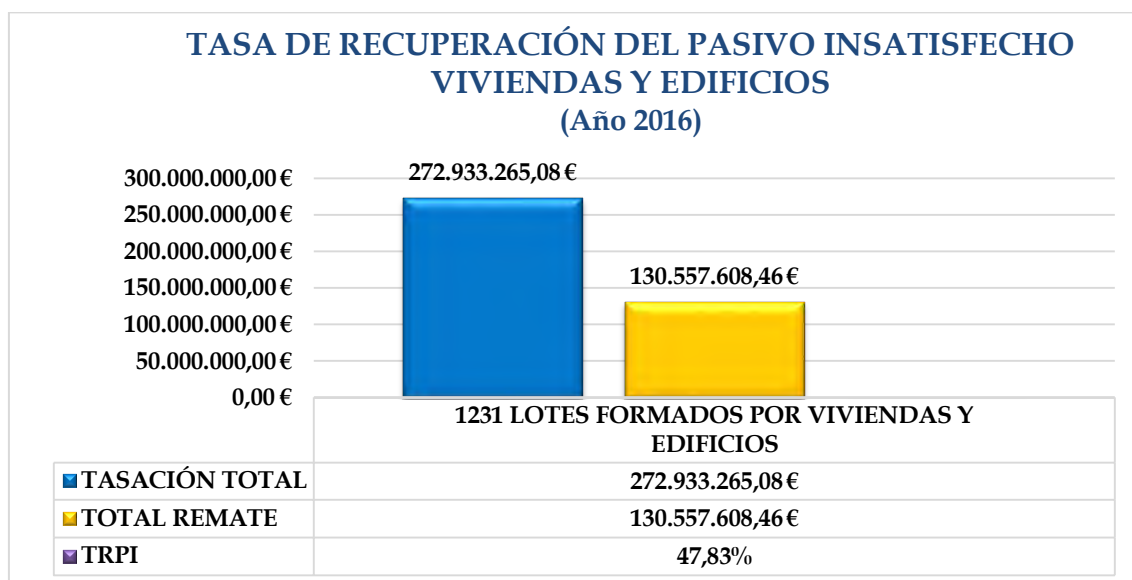
100% del valor de tasación, únicamente 30 lotes superaron el 120% del valor de tasación, dato que permite deducir la inexistencia de un escaso margen de error o fraude en las pujas realizadas.

4.4. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de las Viviendas y Edificios

En cuarto lugar en atención a la tasa de recuperación de pasivo insatisfecho, se sitúa el activo concursal formado por Viviendas y Edificios, con un total de **1.231 lotes** subastados durante el año 2016, con un valor de tasación de **272.933.265,08 Euros**, que recibieron de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, un conjunto de pujas máximas ofertadas por valor de **130.557.608,46 Euros**, que constituye una **TRPI del 47,83%** cifra similar al obtenido por el activo concursal formado por Parkings.

A continuación, se muestra un gráfico del resultado de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal formado Viviendas y Edificios:

GRÁFICO 21 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho de las Viviendas y Edificios¹⁷⁶



¹⁷⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Cabe recordar la inclusión en el presente activo de todos aquellos lotes concursales formados por viviendas, pisos, chalets y edificios destinados a vivienda habitual, quedando exceptuados del mismo los Locales de negocio y Naves industriales que han sido clasificados en un apartado propio dentro del estudio realizado. En concreto el desglose de los 1.231 lotes subastados de la Tasa de Recuperación de Pasivo Insatisfecho sería el siguiente¹⁷⁷:

- a) 634 lotes obtuvieron una puja inferior al 50% del valor de tasación.
- b) 350 lotes obtuvieron un puja igual o superior al 50% e inferior al 70% del valor de tasación.
- c) 147 lotes obtuvieron una puja igual o superior al 70% hasta el 100% del valor de tasación.
- d) 100 lotes obtuvieron una puja superior al 100% del valor de tasación¹⁷⁸.

4.5. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal Nave Industrial

En quinta posición en atención a la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho se halla el activo concursal formado por **Naves Industriales** con una **TRPI del 40,08%**. En concreto, los Juzgados Mercantiles publicitaron en el año 2016 un total de **235 lotes** con un valor total de tasación de **183.479.401,79 Euros**, siendo ofertados por los mismos de conformidad con los Certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, un conjunto de pujas máximas por valor de **73.532.628,26 Euros**, que constituye el porcentaje de retorno del 40,08%

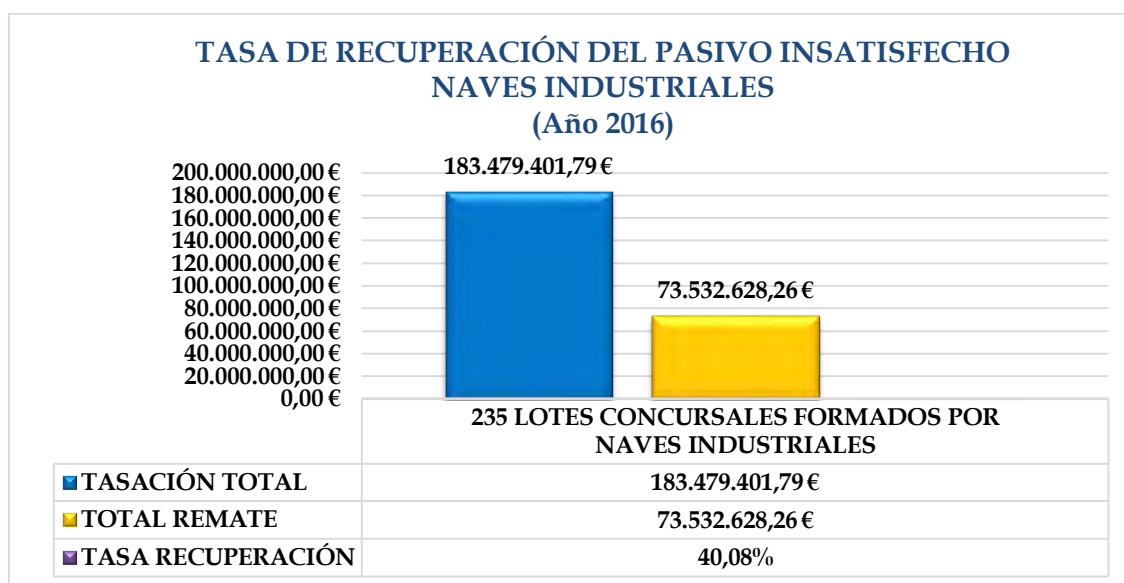
¹⁷⁷ Se ha optado a la realización de un desglose en función a los porcentajes establecidos en el art. 670 LEC para la aprobación del remate, tomándose como referencia los porcentajes del 70%, entre el 70-50% que conllevaría traslado para mejora y finalmente inferiores al 50% que requería valoración del LAJ o en su caso Juez del concurso, en función del Plan de Liquidación acordado. Ello no obstante en los Juzgados Mercantiles donde rige el "tipo libre" (aceptación de cualquier tipo de puja) todas las pujas serían aprobadas siempre que superen la cantidad de 100 Euros, salvo que se tratasen de vivienda habitual.

¹⁷⁸ Merece una especial atención la cifra de 100 lotes de los 1.231 subastados que superaron el 100% del valor de tasación, que constituye un porcentaje del 8,12% del conjunto de activos. Este hecho, si bien pudiera indicar en principio un intento de fraude en la subasta por parte de dos o más postores en un intento de limitar el acceso de la competencia, una vez analizados los porcentajes realizados y el riesgo de pérdida del depósito para participar en la subasta, se debe señalar que las pujas no fueron desmesuradas, pudiendo tratarse en algunas ocasiones de simples errores del postor en el marcado de la puja y otras fruto de la mecánica de la subasta judicial y el deseo de adquisición del activo concursal por razones personales o por haber sido valorado en una cuantía inferior al valor real de mercado

mencionado. Ciertamente nos hallamos ante un activo concursal de enorme trascendencia en los procesos concursales, reflejado en el número de lotes, valor de tasación y porcentaje de remate, siendo la regla general de numerosas empresas la titularidad de naves industriales en la masa activa del concurso, que una vez abierta la fase de liquidación y tras el intento frustrado de dación en pago al Acreedor Privilegiado y transcurrida la fase de venta directa, se ven abocadas a la venta en subasta concursal. Del examen de la TRPI se puede observar que la nave industrial es en principio un activo concursal de gran interés para el mercado, solo superado por las Viviendas y Edificios y Parkings y con un resultado similar a los Locales de negocio.

A continuación, se muestra un gráfico del resultado de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal formado las Naves Industriales:

GRÁFICO 22 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de la Nave Industrial¹⁷⁹



Una vez analizados los 235 lotes subastados formados por naves industriales, se procede a mostrar el desglose de resultado de porcentajes de recuperación:

- a) 126 lotes obtuvieron pujas inferiores al 50% del valor de tasación.

¹⁷⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

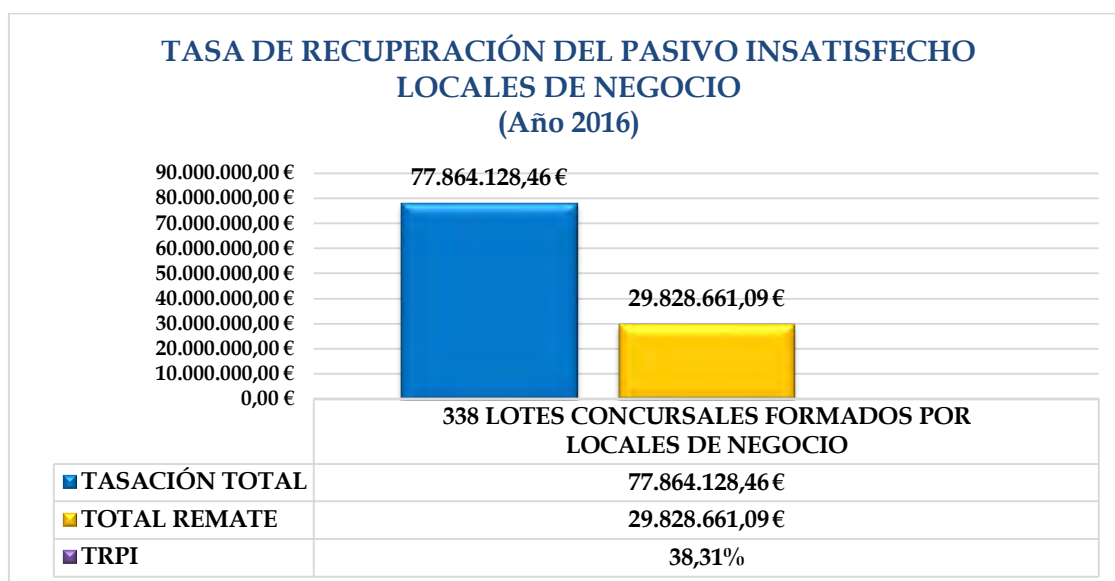
- b) 59 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 50% e inferiores al 70% valor de tasación.
- c) 34 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 70% y el 100% del valor de tasación.
- d) 16 lotes que superaron la barrera del 100% del valor de tasación.

4.6. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal Local de Negocio

En sexta posición en atención a la TRPI, se halla el activo concursal formado por **Locales de Negocio** con un total de **338 lotes** subastados durante el año 2016 y un valor total de tasación de **77.864.128,46 € Euros**, que obtuvieron de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, un conjunto de pujas máximas por valor de **29.828.661,09 Euros**, que constituye una **TRPI del 38,31%** del valor de tasación, porcentaje similar al obtenido por las Naves industriales del cual se encuentra separado en 1,77%.

A continuación, se muestra un gráfico de resultado de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Local de Negocio en el año 2016:

GRÁFICO 23 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Local de negocio¹⁸⁰



¹⁸⁰ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante año 2016.

Tras el análisis de los 338 lotes subastados del activo concursal formado por “Locales de negocio”, se muestra el desglose de resultado de porcentajes de recuperación:

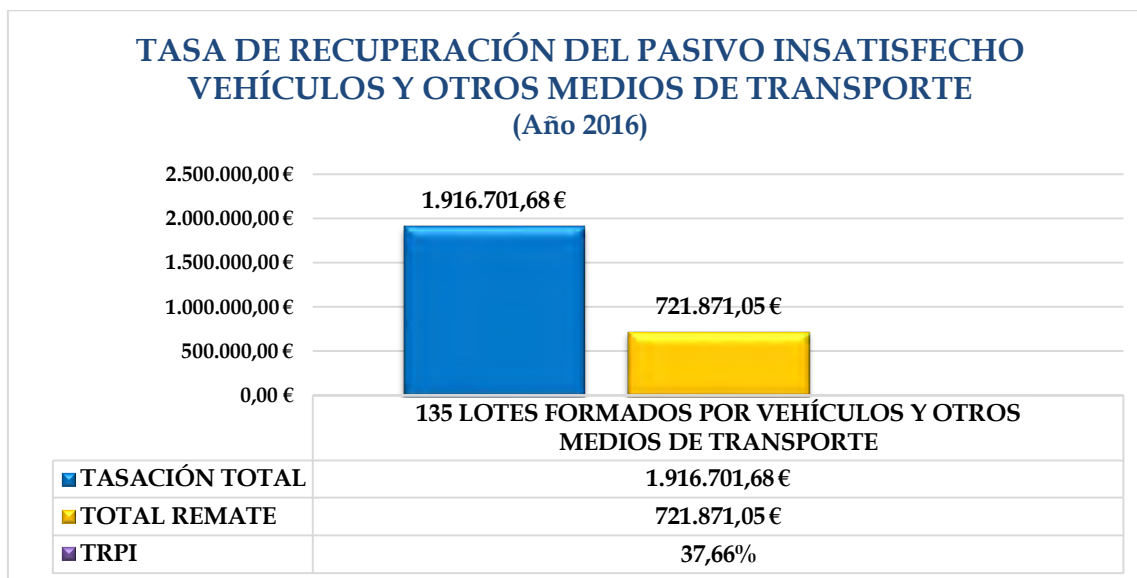
- a) 193 lotes obtuvieron pujas inferiores al 50% del valor de tasación.
- b) 87 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 50% e inferiores al 70% valor de tasación.
- c) 37 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 70% y el 100% del valor de tasación.
- d) 21 lotes que superaron la barrera del 100% del valor de tasación.

4.7. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal Vehículos y otros medios de transporte

En séptima posición en atención a la Tasa de Recuperación se alza el activo concursal formado por **Vehículos y otros medios de transporte** con un total de **135 lotes** subastados durante el año 2016, cuyo valor total de tasación ascendió a **1.916.701,68 Euros**, que obtuvieron de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE un conjunto de pujas máximas por valor de **721.871,05 Euros**, que constituye una **TRPI del 37,66%** del valor de tasación. Resulta sorprendente cómo un activo concursal formado por vehículos y otros medios de transporte ha superado en TRPI a activos concursales de naturaleza inmueble con mayor valor de tasación, tales como los «Trasteros, Fincas rústicas o Terrenos urbanizables», ello a pesar de ser un bien mueble cuyo porcentaje de remate es en principio inferior al bien inmueble de conformidad con los artículos 650 y 670 LEC, unido a las dificultades técnicas existentes en el Portal de Subastas del BOE, que no permite la inclusión de anexos suficientes si la subasta está formada por lotes numerosos, así como la ausencia como regla general de fotografías y fichas técnicas de los vehículos subastados.

A continuación, se muestra un gráfico del resultado de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal formado por Vehículos y otros medios de transporte durante el año 2016:

GRÁFICO 24 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho de los Vehículos y otros medios de transporte¹⁸¹



Tras el análisis de los 135 lotes subastados formados por “Vehículos y otros medios de transporte”, puede señalarse como desglose de resultado de porcentajes de recuperación el siguiente¹⁸²:

- a) 81 lotes obtuvieron pujas inferiores al 30% del valor de tasación.
- b) 19 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 30% e inferiores al 50% valor de tasación.
- c) 21 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 50% y el 100% del valor de tasación.

¹⁸¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

¹⁸² Se ha optado por aplicar en el subtipo de activo concursal “Vehículos y otros medios de transporte” así como en el resto de bienes muebles una distribución de los porcentajes de tasa de recuperación del pasivo insatisfecho en atención al Art.650 LEC, regla general que rige en la aprobación de remate de los bienes muebles que establece una serie porcentajes necesarios que deberá superar la puja para que fuera aprobada, distinguiéndose las pujas iguales o superiores al 50%, que serían aprobadas de conformidad al art.650.1 LEC del resto de pujas que conllevarían un traslado al AC, concursada o Acreedores personados, según el Juzgado Mercantil, si fueren superiores al 30% e inferiores al 50% y por último, las pujas inferiores al 30% que serían valoradas por el Letrado de la Administración de Justicia o Magistrado, de conformidad con el Plan de Liquidación.

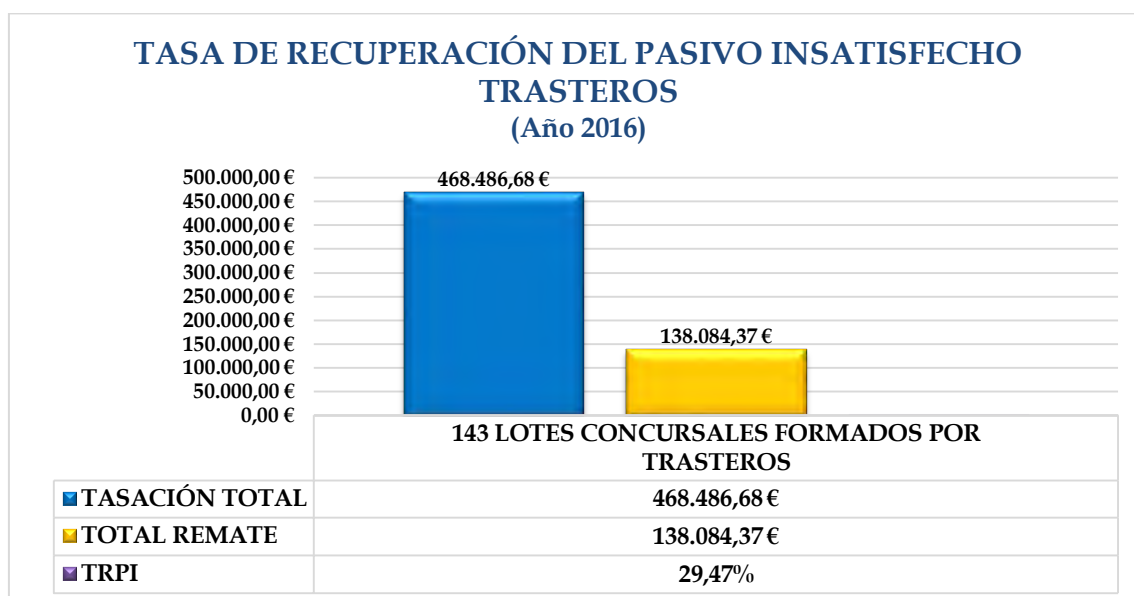
d) 14 lotes que superaron la barrera del 100% del valor de tasación.

4.8. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal Trastero

En la octava posición en atención a la tasa de recuperación del pasivo insatisfecho, se halla el activo concursal formado por trasteros, habiéndose subastado durante el año 2016 un total de **143 lotes** cuyo valor total de tasación ascendió a **468.486,68 Euros**, que obtuvieron de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE un conjunto de pujas máximas por valor de **138.084,37 Euros**, que constituye una **TRPI del 29,47%** del valor de tasación de los bienes.

Acto seguido se ofrece un gráfico de la TRPI de los trasteros durante el periodo de 2016:

GRÁFICO 25 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho del Trastero¹⁸³



¹⁸³ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Tras el análisis de los 143 lotes subastados del activo concursal formado por trasteros, el desglose de resultado de porcentajes de recuperación sería el siguiente:

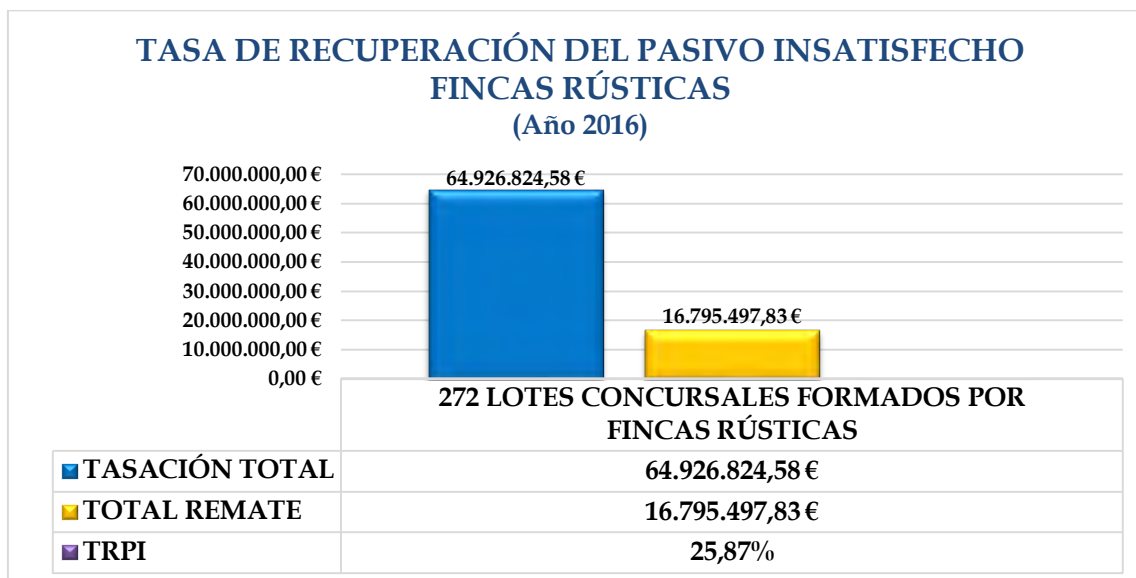
- a) 102 lotes obtuvieron pujas inferiores al 50% del valor de tasación.
- b) 11 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 50% e inferiores al 70% valor de tasación.
- c) 21 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 70% y el 100% del valor de tasación.
- d) 9 lotes que superaron la barrera del 100% del valor de tasación.

4.9. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal Finca Rústica

En novena posición en atención a la TRPI se halla el activo concursal formado por Fincas rústicas, con un total de **272 lotes** subastados en el periodo de 2016, con un valor total de tasación de **64.926.824,58 € Euros**, que obtuvieron de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, un conjunto de pujas máximas por importe de **16.795.497,83 Euros**, que constituye una **TRPI del 25,87%** del valor de tasación. Como se puede observar la Tasa de Recuperación de las Fincas rústicas es prácticamente idéntico al obtenido por los Terrenos urbanizables, siendo en ambos supuestos el número de lotes subastados suficiente para extraer conclusiones al respecto. Los dos activos concursales tienen la naturaleza de bien inmueble y si bien es cierto que, los Terrenos urbanizables ostentan en el mercado en principio un valor de tasación superior a las Fincas rústicas, los postores han decidido ofertado pujas similares, inducidos quizás por la ausencia en el proceso concursal de una tasación pericial de los activos concursales objeto de subasta que no permite conocer con exactitud el valor real de los bienes así como la localización en numerosas ocasiones de las fincas en polígonos industriales castigados por la crisis.

A continuación, se muestra un gráfico del resultado de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal formado Fincas rústicas en el periodo de 2016:

GRÁFICO 26 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho de las Fincas rústicas¹⁸⁴



Tras un examen de los 272 lotes subastados formados por Fincas rústicas, resulta necesario individualizar los distintos tramos de la TRPI obtenidos, siendo el desglose de resultado de porcentajes el siguiente:

- a) 190 lotes obtuvieron pujas inferiores al 50% del valor de tasación.
- b) 38 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 50% e inferiores al 70% valor de tasación.
- c) 17 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 70% y el 100% del valor de tasación.
- d) 27 lotes que superaron la barrera del 100% del valor de tasación¹⁸⁵.

¹⁸⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE, durante el periodo comprendido entre el 15 octubre de 2015 y el 31 de diciembre de 2016.

¹⁸⁵ Destaca sin duda del desglose el elevado número de lotes en el tramo superior al 100% del valor de tasación, 27 lotes frente a los 17 lotes situados en el intervalo del 70-100%. Ahora bien, la mayoría de postores se han situado en un porcentaje inferior al 50% y de ahí el resultado global del 25,87% de Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho.

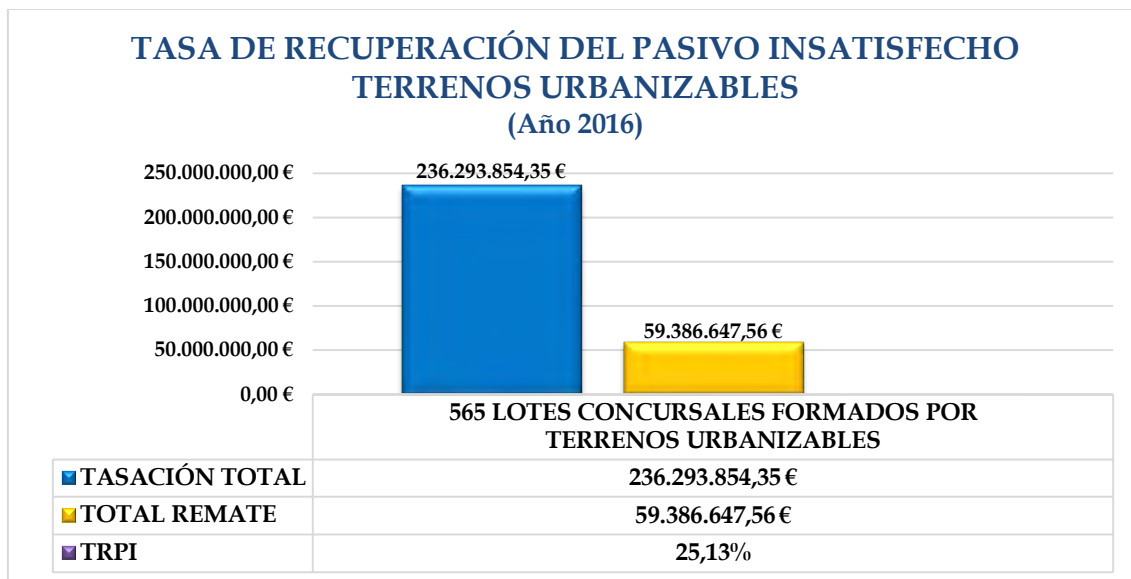
4.10. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal Terreno Urbanizable

En décima posición en atención a la TRPI, con un resultado similar al obtenido por las Fincas rústicas, se halla el activo concursal formado por **Terrenos urbanizables**, con un total de **565 lotes** subastados por los Juzgados Mercantiles durante el periodo de 2016 y un valor total de tasación de **236.293.854,35 Euros**, que obtuvieron de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE un conjunto de pujas máximas por valor de **59.386.647,56 Euros**, que constituye una Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del **25,13%** del valor de tasación.

Cabe recordar que el Terreno urbanizable se sitúa en segunda posición del ranking del conjunto de activos concursales subastados en el año 2016 en atención al valor de tasación, solo superado por las Viviendas y Edificios (que alcanzaron la cifra de 272.933.265,08 Euros), siendo el número de 565 lotes subastados que obtuvieron puja, una cifra suficiente para extraer conclusiones al respecto. En este sentido se debe afirmar que la TRPI del 25,13% no es un porcentaje positivo y deseable para el proceso concursal, siendo recomendable quizás una mejor valoración de los activos concursales adaptando su precio al valor de mercado. Partiendo de la base de la falta de liquidez del proceso concursal para afrontar los gastos de periciales de tasación, se deberían buscar medios alternativos al inventario y Planes de Liquidación para una correcta subasta judicial de los bienes de gran valor, pudiendo ser una opción al respecto la asunción de la tasación los Acreedores Privilegiados del activo concursal, al ser finalmente los máximos interesados en la venta y pago del crédito a su favor. Si bien es cierto que el proceso concursal debe tender a la eliminación de los derechos reconocidos al mismo para reducir la ratio de lotes desiertos, ello no obsta que deban asumir el coste de la pericial en aras de adecuar el verdadero valor de mercado de tales bienes.

A continuación, se muestra un gráfico del resultado de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal formado de Terrenos Urbanizables subastados por los Juzgados Mercantiles en el año 2016:

GRÁFICO 27 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Terreno Urbanizable¹⁸⁶



Tras el análisis de los 565 lotes subastados formados por Terrenos urbanizables, el desglose de resultado de porcentajes de recuperación sería el siguiente:

- a) 352 lotes obtuvieron pujas inferiores al 50% del valor de tasación¹⁸⁷.
- b) 85 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 50% e inferiores al 70% valor de tasación.
- c) 30 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 70% y el 100% del valor de tasación.
- d) 98 lotes que superaron la barrera del 100% del valor de tasación¹⁸⁸.

¹⁸⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

¹⁸⁷ Como se puede observar de la lectura del desglose, la mayoría de los lotes subastados se encuentran posicionados en el tramo inferior al 50% del valor de tasación, siendo ésta la razón principal de la reducida TRPI obtenida por los Terrenos urbanizables.

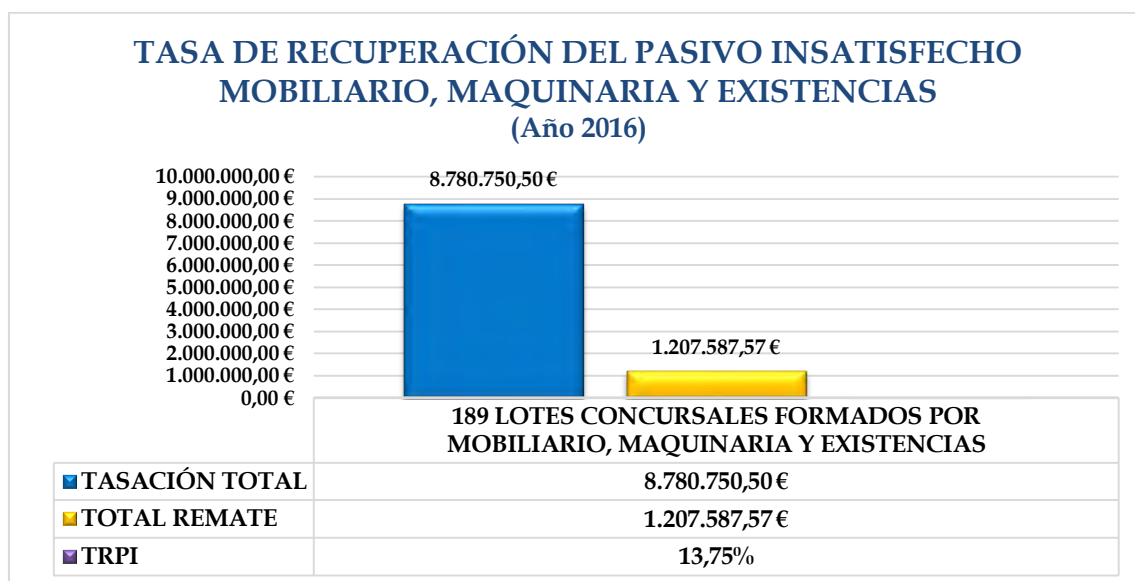
¹⁸⁸ Del conjunto de lotes que han obtenido una TRPI superior al 100% del valor de tasación merecen una especial atención dos subastas concursales: En primer lugar, la subasta ID 17922, convocada por el Juzgado Mercantil nº 10 de Madrid, con un número total de 42 lotes, parcelas edificables en la urbanización Pinar Rivera Monbeltran (CP 05410), cuyos precios de tasación a efectos de subasta fueron ampliamente superados según consta en los certificados de cierre, llegando en algunos supuestos a superar el 600% del valor de tasación. En segundo lugar, la subasta ID 1448, convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Murcia formada por 131 lotes, siendo en su mayoría Terrenos urbanizables que obtuvieron pujas situadas entre 116% y

4.11. Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho del activo concursal Mobiliario, Maquinaria y Existencias

En undécima posición, con una TRPI inferior al 15% se halla el activo concursal formado por **Mobiliario , Maquinaria y Existencias**, con un total de **189 lotes** subastados por los Juzgados Mercantiles durante el año 2016, y un valor total de tasación de **8.780.750,50 Euros**, que obtuvieron de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE un conjunto de pujas máximas por valor de **1.207.587,57 Euros**, que constituye un porcentaje de retorno del pasivo insatisfecho del **13,75%** del valor de tasación.

Acto seguido se muestra un gráfico de resultado de la TRPI del activo concursal formado por Mobiliario, Maquinaria y Existencias en el año 2016:

GRÁFICO 28 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho del Mobiliario, maquinaria y existencias¹⁸⁹



136% del valor de tasación, cifras más acordes al precio de mercado frente a la subasta ID 17922.

¹⁸⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Tras la visualización del gráfico de la TRPI del Mobiliario, Maquinaria y Existencias, el desglose de resultado de porcentajes de los 189 lotes subastados sería el siguiente¹⁹⁰:

- a) 132 lotes obtuvieron pujas inferiores al 30% del valor de tasación.
- b) 23 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 30% e inferiores al 50% valor de tasación.
- c) 24 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 50% y el 100% del valor de tasación.
- d) 10 lotes que superaron la barrera del 100% del valor de tasación.

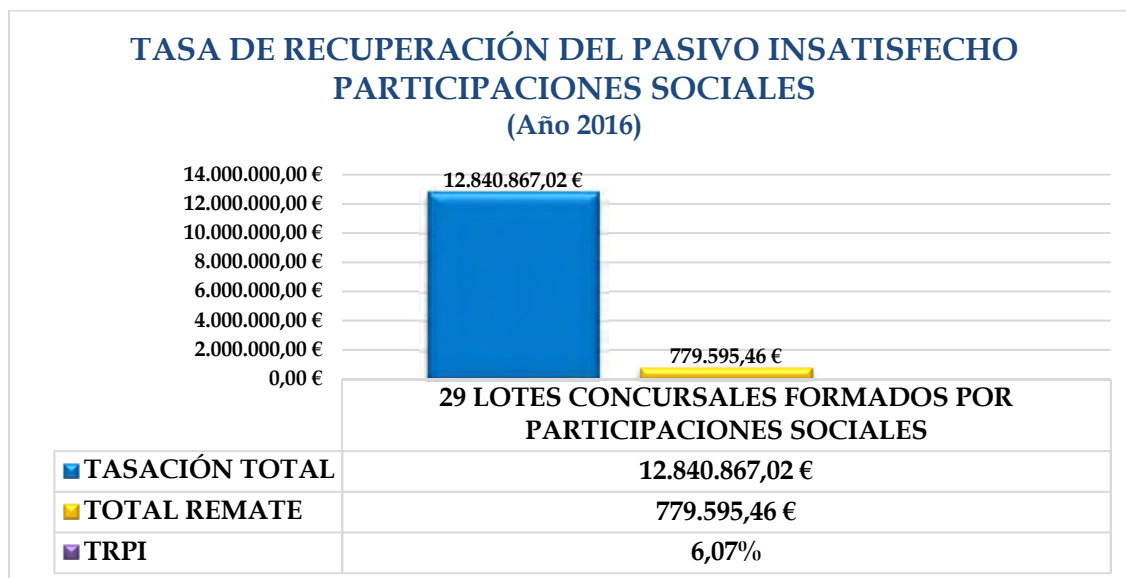
4.12. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del activo concursal Participaciones Sociales

En décimo segunda posición, en atención al porcentaje de retorno del pasivo insatisfecho, se halla el activo concursal formado por **Participaciones Sociales**, habiéndose convocado por los Juzgados Mercantiles en el año 2016 un conjunto de **29 lotes**, con un valor de tasación de **12.840.867,02 Euros**, alcanzando la totalidad de pujas máximas ofertadas de conformidad con los Certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE la cantidad de **779.595,46 Euros**, que constituye una tasa de recuperación del pasivo insatisfecho del **6,07%**.

¹⁹⁰ Se ha optado por aplicar a la “Maquinaria, Mobiliario y Existencias” así como en el resto de bienes muebles del conjunto de activos concursales subastados en el año 2016, una distribución de porcentajes de Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho tomándose como referencia el art. 650 LEC, norma general aplicable a la aprobación de remate de los bienes muebles, que establece una serie tramos necesarios que deberá superar la puja para que fuera aprobada, distinguiéndose las pujas iguales o superiores al 50% (que serían aprobadas de conformidad al art. 650.1 LEC) del resto de pujas inferiores que conllevarían un traslado al Administrador Concursal, el Concursado o Acreedores personados, según el sistema de liquidación elegido por el Juzgado Mercantil convocante. Finalmente en relación a las pujas inferiores al 30% el propio art. 650.4 LEC se remite a la valoración del Letrado de la Administración de Justicia que podrá optar por rechazarlo si entiende que es contrario al interés del concurso.

Acto seguido, se ofrece un gráfico de resultado de la TRPI del activo concursal formado por Participaciones Sociales subastados en el periodo de 2016 por los Juzgados Mercantiles:

GRÁFICO 29 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho de las Participaciones Sociales¹⁹¹



Por lo que respecta al desglose de porcentajes del activo concursal “Participaciones sociales”, el resultado sería el siguiente:

- a) 18 lotes obtuvieron pujas inferiores al 30% del valor de tasación¹⁹².
- b) 3 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 30% e inferiores al 50% valor de tasación.
- c) 4 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 50% y el 100% del valor de tasación.
- d) 4 lotes que superaron la barrera del 100% del valor de tasación.

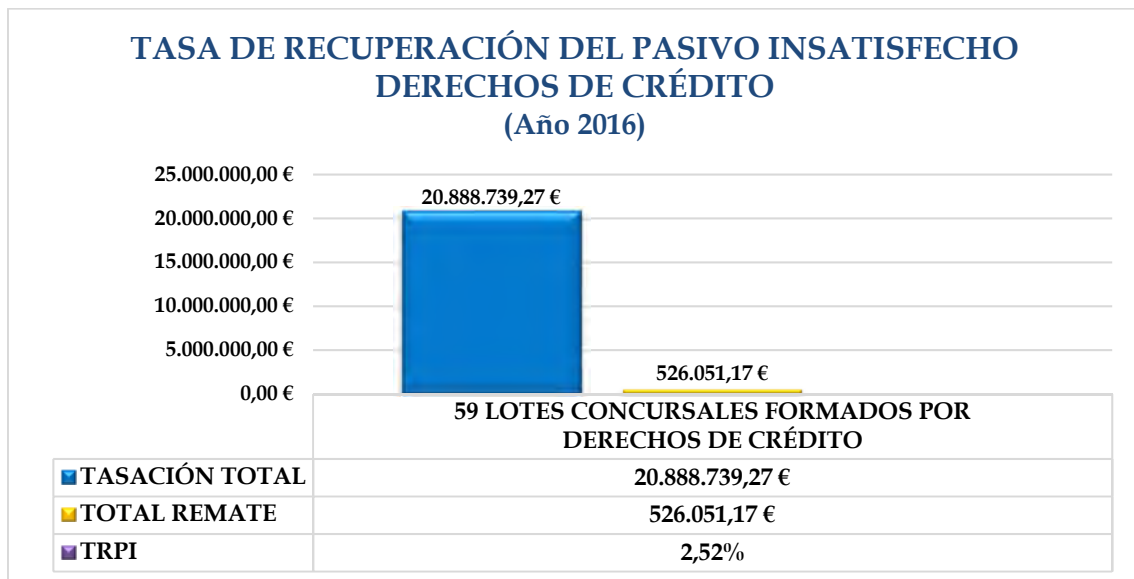
¹⁹¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

¹⁹² Como se puede observar de la lectura del desglose anterior, la mayoría de las Participaciones Sociales subastadas en el año 2016 se hallaban en la franja inferior al 30% del valor de tasación, siendo muy reducido el número de lotes que han superado el porcentaje del 30%, 50% o 100%. Ciertamente, la complejidad de este activo concursal y la falta de aceptación en el mercado queda reflejado en el elevado porcentaje de lotes desiertos, situado en el 50,85% (PLD), así como en la anecdótica TRPI del 6,07%, siendo recomendable a los AC en tales supuestos la elección del sistema de Tipo libre como medio más idóneo para intentar la venta en pública subasta judicial.

4.13. Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho del activo concursal Derechos de Crédito

En última posición en atención al porcentaje de retorno del pasivo insatisfecho se halla el activo concursal formado por **Derechos de crédito**, habiéndose convocado por los Juzgados Mercantiles en el año 2016 un conjunto de **59 lotes** y un valor de tasación de **20.888.739,27 Euros**, que recibieron un total de pujas máximas conforme los Certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, la cifra de **526.051,17 Euros**, que constituye una Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del **2,52%**. Acto seguido, se muestra un gráfico de resultado de la TRPI del activo concursal formado por Derechos de crédito subastados por los Juzgados Mercantiles en el año 2016:

GRÁFICO 30 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Derechos de Crédito¹⁹³



Ahora bien, esta TRPI del 2,52% mencionada, constituye un porcentaje global del conjunto de 52 lotes subastados, y por tanto requiere ser desglosada en atención a los diferentes tramos obtenidos para una mejor visión del activo concursal formado por Derechos de crédito. Tras el examen de los activos subastados el resultado sería el siguiente:

¹⁹³ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

- a) 45 lotes obtuvieron pujas inferiores al 30% del valor de tasación.
- b) 3 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 30% e inferiores al 50% valor de tasación.
- c) 4 lotes obtuvieron pujas iguales o superiores al 50% y el 100% del valor de tasación.
- d) 0 lotes que superaron la barrera del 100% del valor de tasación.

De la lectura del desglose anterior se puede observar que, el Derecho de crédito es el único activo concursal que carece de lotes que superen la TRPI del 100% del valor de tasación. A semejanza de las Participaciones Sociales, la inmensa mayoría de los activos subastados se hallan en el umbral mínimo, inferior incluso al 30% que de aplicarse la LEC requerirá una valoración del Tribunal (Letrado Administración de Justicia o Magistrado, según disponga el Plan de Liquidación acordado) para su aprobación. El Derecho de crédito por tanto constituye sin duda alguna el activo concursal de menor interés para el postor junto a las Participaciones Sociales, siendo una de las causas principales la dificultad que conlleva la recuperación la inversión realizada, así como la ausencia en numerosas ocasiones de un desglose pormenorizado de los créditos objeto de subasta en el edicto judicial de subasta acompañado de la documentación suficiente, que pueda generar en un futuro una reclamación judicial exitosa. Se recomienda al respecto a los Administradores concursales que, llegado el supuesto de activación de una subasta judicial que incluya Derechos de crédito de la concursada, se adjunte a la petición el debido desglose y documentación suficiente de los mismos, así como un informe sobre viabilidad del cobro, si se hubiere intentado el mismo en Fase de liquidación. Asimismo tal y como se ha mencionado en las Participaciones Sociales la subasta judicial deberá adoptar criterios de venta flexibles (Tipo Libre) en aras de persuadir a los postores en la participación de la misma, al ser la fase posterior a la subasta más ágil, siendo más rápida la recuperación de los depósitos para participar en la misma.

5. ANÁLISIS DE LA TASA DE EFICACIA DE LOS ACTIVOS CONCURSALES

Tal y como se indicó en la introducción, uno de los objetivos principales de la presente tesis es la búsqueda del sistema de subasta concursal más eficaz para los Juzgados Mercantiles, partes del proceso, conjunto de operadores jurídicos y en último término, la ciudadanía que incluye necesariamente al postor que participa en el proceso de la subasta judicial. Para ello, tras la finalización del examen de los PLD y TRPI de los distintos activos concursales subastados en el año 2016, se ha considerado conveniente avanzar un peldaño en la línea de investigación, añadiéndose un nuevo concepto dentro de la subasta judicial, la denominada **Tasa de Eficacia de la Subasta Judicial** o **TESJ**, valor porcentual que refleja el grado de eficacia de cada activo concursal subastado en base a la siguiente fórmula matemática:

$$TESJ = TRPI - PLD^{194}$$

La Tasa de Eficacia de cada activo concursal se obtiene por tanto mediante el resultado de reducir a la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho el Porcentaje de Lotes desiertos, dando lugar a un resultado distinto en función de la actuación del postor. El grado de eficacia de cada activo concursal, dependerá por tanto, no solo de la mayor Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho (TRPI) obtenida, sino también del menor Porcentaje de lotes desiertos (PLD), considerándose como activo concursal más eficaz, aquél que obtenga un mejor resultado en su conjunto. Los datos aportados serán de especial relevancia para valorar el grado de eficacia de los Juzgados Mercantiles, dada la enorme diversidad de activos concursales subastados, siendo importante conocer el grado de afectación en la eficacia de cada clase. Para una mayor comprensión del concepto de eficacia de la subasta judicial, se ha considerado conveniente a semejanza de los capítulos anteriores, un desglose del resultado obtenido en cada activo concursal, que obra en la siguiente tabla Excel:

¹⁹⁴ La TESJ se obtiene mediante la operación matemática consistente en la resta del resultado obtenido de TRPI y el PLD.

TABLA 5 Tasa de Eficacia de la subasta judicial (TESJ) de los activos concursales subastados en el año 2016¹⁹⁵

	ACTIVO CONCURSAL	TRPI	PLD	TESJ ¹⁹⁶
1	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	385,69%	28,57%	357,12%
2	UNIDADES PRODUCTIVAS	58,78%	0,00%	58,78%
3	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	47,83%	10,60%	37,23%
4	VEHÍCULOS Y OTROS MEDIOS TRANSPORTE	37,66%	2,17%	35,49%
5	PARKINGS	47,88%	17,81%	30,07%
6	NAVES INDUSTRIALES	40,08%	14,86%	25,22%
7	LOCALES NEGOCIO	38,31%	22,12%	16,19%
8	TRASTEROS	29,47%	23,53%	5,94%
9	FINCAS RÚSTICAS	25,87%	20,00%	5,87%
10	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	13,75%	8,25%	5,50%
11	TERRENOS URBANIZABLES	25,13%	21,53%	3,60%
12	DERECHOS DE CRÉDITO	2,52%	27,16%	-24,64%
13	PARTICIPACIONES SOCIALES	6,07%	50,85%	-44,78%

¹⁹⁵ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

¹⁹⁶ La Tasa de eficacia de la subasta judicial de cada subtipo de activo concursal obtiene mediante la siguiente fórmula matemática: $TESJ = TRPI - PLT$.

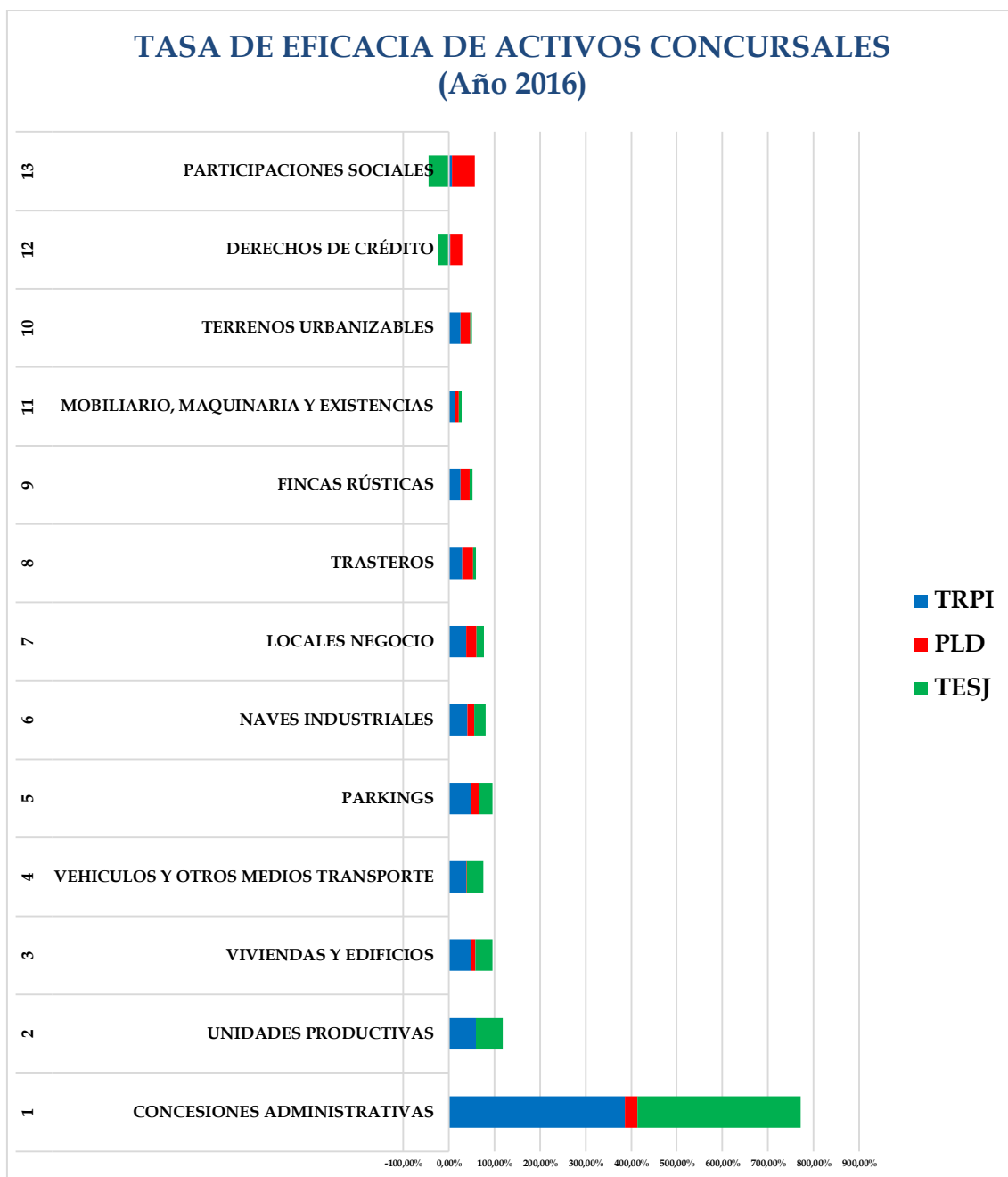
Tal y como se puede observar en la tabla Excel, se pueden distinguir los siguientes grupos de activos concursales, en razón al resultado obtenido de TESJ:

1. **Un primer grupo, formado por activos concursales con un resultado de TESJ superior al 50%** formado por las **Concesiones Administrativas** con una TESJ del 357,12%, y las **Unidades Productivas** con una TESJ del 58,78%, si bien en ambos supuestos el resultado obtenido debe ser matizado dado el escaso número de lotes subastados así como respecto a las Concesiones Administrativas el impacto sobre el resultado de TRPI de la subasta **ID 7066**.¹⁹⁷
2. **Un segundo grupo, formado por activos concursales con un resultado de TESJ en la franja del 30% al 50%** que incluye las **Viviendas y edificios** con una TESJ del 37,23%, los **Vehículos y otros medios de transporte** con una TESJ del 35,49%, y por último los **Parkings** con una TESJ del 30,07%.
3. **Un tercer grupo, formado por activos concursales Juzgado Mercantiles con un resultado de TESJ en la franja del 10% al 30%** que incluye las **Naves industriales** con una TSEJ del 25,22% así como los **Locales de negocio** con una TESJ del 16,19%.
4. **Un cuarto grupo, formado por activos concursales con un resultado de TESJ inferiores al 10%** que incluye los **Trasteros** con una TESJ del 5,94%, las **Fincas rústicas** con una TESJ del 5,57%, el **Mobiliario, maquinaria y existencias** con una TESJ del 5,50% y en último lugar cerrando el cuarto grupo los **Terrenos urbanizables** con una TESJ del 3,60%.
5. **Un quinto grupo, formado por activos concursales con un resultado negativo de TESJ** que incluye los **Derechos de crédito** con una TESJ negativa del -24,64% y en último lugar y cerrando el grupo de activos analizados las **Participaciones Sociales** con una TESJ negativa del -44,78%.

Acto seguido y previo al análisis pormenorizado de cada activo concursal se muestra un gráfico que clasifica de forma diferenciada los cinco grupos descritos en atención a la TESJ, ordenados de menor a mayor resultado obtenido:

¹⁹⁷ Vid. Capítulo TRPI de la «Concesión administrativa».

GRÁFICO 31: Tasa de Eficacia de la subasta judicial de los activos concursales subastados en el año 2016¹⁹⁸



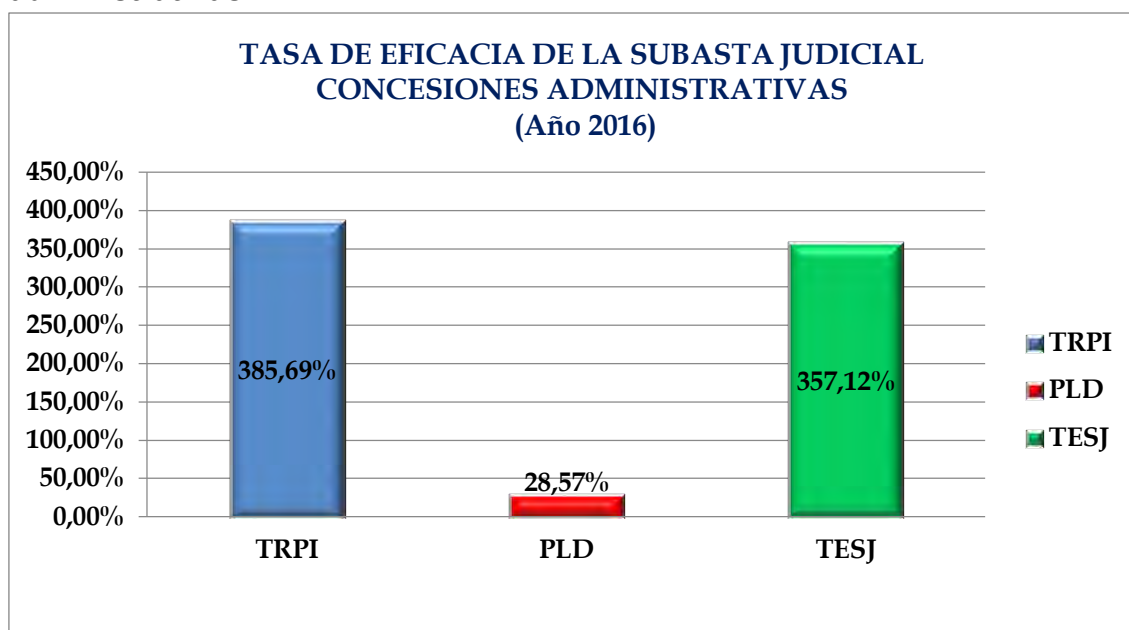
¹⁹⁸ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE, durante el periodo comprendido entre el 15 octubre de 2015 y el 31 de diciembre de 2016.

5.1. Tasa de Eficacia de la Concesión Administrativa

En primera posición en atención a la Tasa de Eficacia de la subasta judicial (TESJ), se halla el activo concursal formado por Concesiones Administrativas con una **TESJ del 357,12 %**, fruto de la diferencia entre la TRPI del 385,69% y el PLD del 28,57 %. Ello no obstante, dado el reducido número de subastas convocadas por los Juzgados Mercantiles, formadas por Concesiones Administrativas en el año 2016, los valores reflejados (TRPI y PLD) no pueden ser considerados como concluyentes, siendo necesaria una revisión futura.

Acto seguido se muestra un gráfico del resultado obtenido de TESJ de las concesiones administrativas:

GRÁFICO 32 Tasa de eficacia de la subasta judicial de las Concesiones administrativas¹⁹⁹



Se pueden señalar como **causas principales que han originado la TESJ del 357,12% de las Concesiones Administrativas** las siguientes:

- En primer lugar, la TRPI del 385,69%** que ciertamente constituye un porcentaje que puede inducir a error, al no reflejar la realidad de este tipo de activo concursal, dada la influencia sobre el conjunto de activos del valor de

¹⁹⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

tasación y remate de la subasta **ID 7066** convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao. Tal y como se ha indicado en el apartado relativo a la TRPI de la Concesión Administrativa, si se eliminara del cómputo global la subasta **ID 7066**, la TRPI de la Concesión Administrativa habría alcanzado una ratio del 34,71%, produciéndose una elevación del PLD hasta el 33,33% (al reducirse de 7 a 6 lotes subastados, habiendo finalizado 2 lotes desiertos desiertos), quedando reducida la TESJ del 357,12% al 1,38%, descendiendo de la primera a la undécima posición, tras los Terrenos urbanizables.

- b) En segundo lugar, se debe indicar que a pesar del excesivo PLD del 28,57%** (que sitúa este activo en la segunda posición con mayor porcentaje de lotes desiertos, solo superado por las Participaciones Sociales), no se ha producido efecto sobre la TESJ dada la elevada TRPI.

Una vez examinadas las causas que han dado lugar a la TESJ de las Concesiones Administrativas, se consideran medidas idóneas para la mejora de su resultado las siguientes:

- 1. En primer lugar, en relación a la TRPI**, si se tomara como referencia el porcentaje del 385,69% nada se puede indicar al respecto. Ahora bien, si se eliminara del cómputo la subasta **ID 7066** y se tomara como referencia una hipotética 34,71% si se podrían realizar actuaciones por parte del Administrador Concursal para mejorar su resultado. A este respecto se recomienda que la solicitud del Administrador Concursal de subasta judicial venga acompañada las condiciones exigidas por la Administración pública para la concesión administrativa, plazo restante de la misma, así como cualquier otra circunstancia que fuera necesaria para el postor.
- 2. En segundo lugar, una reducción del PLD del 28,57%** hasta alcanzar el umbral del 10,60% de las Viviendas y edificios o el 2,17% de Vehículos y otros medios de transporte mediante la adaptación o modificación de los Planes de Liquidación, introduciendo reglas de liquidación de subasta concursal más flexibles para el postor (Tipo libre) y que opten por la exclusión o eliminación de la extensión de los derechos reconocidos en la LEC a la parte ejecutante al Acreedor Privilegiado²⁰⁰.

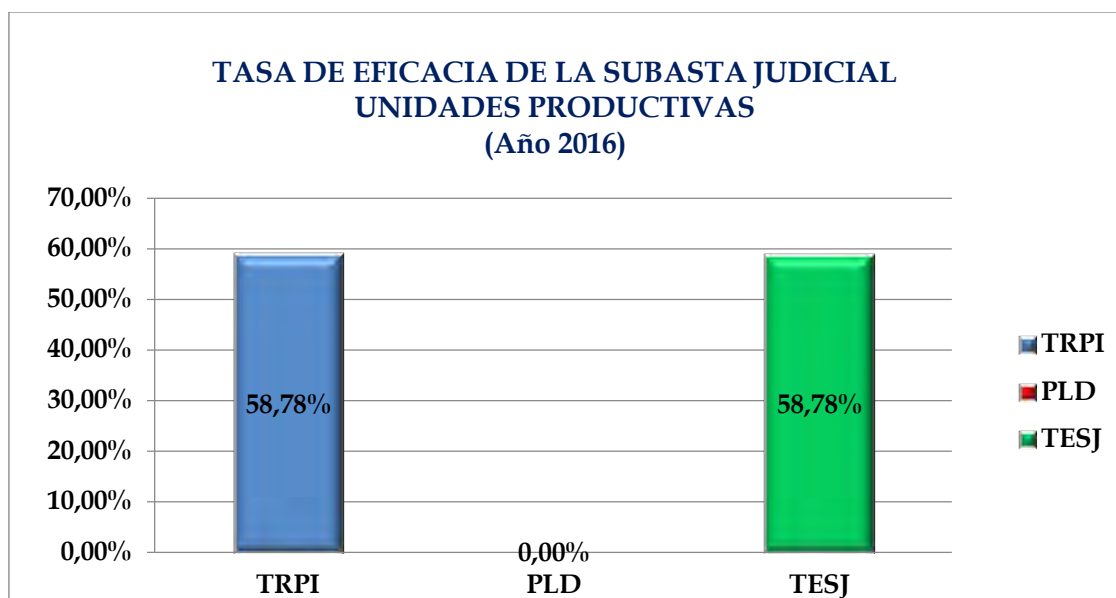
²⁰⁰ *Vid.* Tabla Excel del PLD de los Juzgados Mercantiles. Ciertamente los Juzgados Mercantiles con un menor PLD son los Juzgados Mercantiles nº 1 de Pamplona y nº 1 de Girona, con porcentaje del 1,03% y 1,68%, frente a los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Pontevedra y nº 1 y 2 de Bilbao, que ostentan un PLD del 84,21% y 63,47%. Los Juzgados Mercantiles de Pamplona y Girona tienen como característica común la exclusión de cualquier derecho del Acreedor privilegiado, tales como el derecho de mejora, conforme el art. 670.4 LEC o adjudicación si el lote finalizare desierto conforme el art. 671 LEC.

5.2. Tasa de Eficacia de la Unidad Productiva

En segunda posición en atención a la Tasa de Eficacia de la subasta judicial, dentro del primer grupo grupo de activos que ostentan un porcentaje superior al 50%, se halla el activo concursal formado por Unidades productivas que ha obtenido una **TESJ del 58,78%**, consecuencia de la diferencia entre la TRPI del 58,78% y un inexistente PLD.

Acto seguido se muestra un gráfico del resultado obtenido de TESJ de las Unidades Productivas:

GRÁFICO 33 Tasa de eficacia de la subasta judicial de las Unidades Productivas²⁰¹



Tal y como se ha mencionado en el anterior activo concursal (Concesión Administrativa), la TESJ de la Unidad Productiva deberá ser objeto de revisión en años futuros (2017 y 2018), una vez se publiciten en el Portal de Subastas del BOE una cifra suficiente de lotes concursales de igual naturaleza toda vez que, únicamente se han localizado en el periodo analizado (2016) dos lotes formados por Unidades Productivas²⁰². Se considera por tanto que probablemente, la TESJ y la TRPI variará en un futuro inmediato cuando se convoquen nuevas subastas concursales de Unidades Productivas, más aun teniendo en cuenta las características propias de la subasta **ID 8654** (Hotel 5*).

²⁰¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

²⁰² Vid. Capítulo 4.2 relativo a la TRPI de las Unidades Productivas.

Se pueden señalar como **causas principales que han originado la TESJ del 58,78% de la Unidad Productiva** las siguientes:

- a) **La celebración de únicamente dos subastas judiciales** de características similares durante el año 2016, circunstancia que impide valorar con exactitud la eficacia real de este tipo de activo.

- b) **En segundo lugar, la elevada TRPI del 58,78%**, un resultado muy positivo marcado claramente por el éxito del resultado final de la subasta **ID 8654** (TRPI 61,44%) que contrasta con el reducido porcentaje de la subasta **ID 21511** (TRPI 10,37%). Ciertamente los activos concursales que formaban parte del perímetro de la subasta **ID 8654** (Hotel 5 estrellas, solar aldeaño con pistas deportivas, mobiliario y enseres de Empresa en activo) fueron de mayor interés para los postores frente a los activos de la subasta **ID 21511** (nave industrial, marcas y mobiliario y existencias de la empresa en liquidación). La comparativa no deja lugar a dudas: en el primer supuesto (**subasta ID 8654**), la TRPI de la Unidad productiva (61,44%) supera en más de 10 puntos todos los activos que conforman la misma y por tanto puede considerarse una subasta eficaz. Sin embargo, el segundo supuesto (**subasta ID 21511**) no puede ser considerada eficaz, dado el pobre resultado obtenido de TRPI (10,37%) cifra alejada de los valores que hubieran podido obtener los principales activos integrantes de la unidad productiva si se hubiere optado por la subasta en lotes independientes²⁰³. De forma clara, todos los bienes muebles e inmuebles que formaban parte del perímetro de la subasta ID 21511 ostentaban una TRPI estatal superior al 10,37% obtenido por la unidad productiva, destacando sobre todos ellos la nave industrial, principal activo de la misma cuya una superficie construida ascendía a 1.415 m² sobre una finca de 86.667 m², cuya TRPI estatal en el año 2016 se situaba en el 40,08%²⁰⁴.

²⁰³ La eficacia de la subasta ID 21511 fue examinada en la ponencia realizada en el II Congreso de los LAJ celebrado en Toledo en octubre de 2017. Vid Huerta, R. et al. (2018). *La subasta ID 21511: Análisis de la eficacia de la venta de la Unidad Productiva*. Ponencias y Conclusiones del II Congreso Nacional de Letrados de la Administración de Justicia de lo Mercantil (pp. 283-300). Madrid, España: Editorial Atarazana.

²⁰⁴ Vid. Capítulo relativo a la TRPI de la Unidad Productiva. El perímetro de la subasta ID 21511 convocada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño estaba formado por una nave industrial, tres fincas rústicas, así como un conjunto de bienes muebles debidamente desglosados en mobiliario, maquinaria y existencias y por último dos marcas (Hilayes y Lateroyeso) inscritas en el Registro de Marcas y Patentes. Pues bien, la TRPI de los activos subastados era en todos los activos desglosados superior al obtenido por la unidad productiva vendida en su conjunto. En concreto la nave industrial goza de una TRPI del 40,08% a nivel estatal, seguido de un 25,87% de TRPI de la «finca rustica» y el 13,75% de TRPI del «mobiliario, maquinaria y existencias».

- c) **En último lugar, se debe señalar que la ausencia de PLD no ha producido alteración** alguna en el resultado final de la TESJ de la unidad productiva, no permitiéndole ascender o descender ningún puesto de la clasificación.

Una vez examinadas las causas del resultado de la TESJ de las Unidades Productivas, se consideran medidas idóneas para la mejora de la eficacia las siguientes:

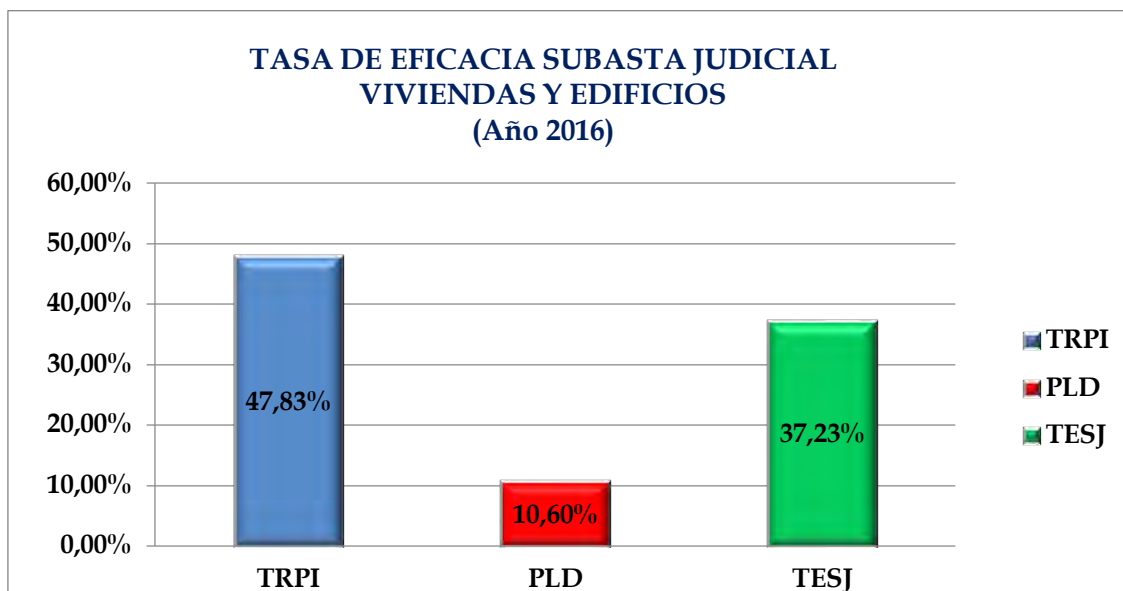
1. **En primer lugar, en relación a la TRPI**, el porcentaje del 58,78% es en principio un resultado satisfactorio por lo que no se difícilmente se podrían alcanzar niveles superiores. Es más, dado el escaso número de lotes subastados en el año 2016, la previsión de la TRPI será un descenso hasta niveles inferiores. ¿Cuál debería ser un precio razonable de venta de una Unidad Productiva? Todo dependerá de los bienes que integren el perímetro, sirviendo de guía el Administrador Concursal los porcentajes de recuperación de cada tipo de activo concursal. En función de los mismos y el precio ofertado se deberá valorar la aceptación del precio o su rechazo para una venta en lotes separados, evitándose en lo posible la fijación de precios mínimos tal y como se ha podido observar en la subasta **ID 21511**.
2. **En segundo lugar, vista la inexistencia de PLD en el activo concursal formado por Unidades Productivas**, nada se puede indicar al respecto para mejorar su resultado.

5.3. Tasa de eficacia de las Viviendas y Edificios

En tercera posición, con una **TESJ del 37,23%** se alza el activo concursal formado por Viviendas y Edificios, consecuencia de la diferencia entre la TRPI del 47,83% y el PLD del 10,60%. En atención al número de lotes subastados, las Viviendas y edificios constituyen el activo con mayor relevancia a nivel estatal, y el segundo por valor de tasación, pasando a ocupar la primera posición en TESJ si se excluyera del cómputo global la Concesión Administrativa y las Unidades Productivas, dado el reducido número de lotes subastados de ambos activos y la alteración producida en la TRPI a raíz de la subasta **ID 7066** por lo que respecta a la Concesión Administrativa.

Acto seguido se ofrece un gráfico del resultado obtenido de TESJ de las Viviendas y Edificios:

GRÁFICO 34 Tasa de eficacia de la subasta judicial de las Viviendas y edificios²⁰⁵



De la lectura conjunta del gráfico anterior y la Tabla de TESJ del conjunto de activos concursales subastados, se puede observar como la Tasa de Eficacia de las Viviendas y Edificios es levemente superior al obtenido por el activo concursal formado por Vehículos y otros medios de transporte, si bien atendido el valor de tasación y número de lotes subastados, las Viviendas constituyen un activo de mayor relevancia. Ciertamente, la TRPI del 47,83% ha quedado contrarrestada con el PLD del 10,60% de PLD, una cifra superior a la obtenida por el activo concursal formado por Vehículos y otros medios de transporte, que asciende al 2,17%. La diferencia existente en el porcentaje de lotes desiertos de ambos activos concursales podría venir debida al menor valor de tasación de los vehículos, que facilitan una mayor participación de los postores, siendo inferior el riesgo de perder el depósito en caso de error. Por el contrario, la TRPI es claramente superior en las Viviendas y Edificios frente a los Vehículos y otros medios de transporte en un 10%, razón que permite dilucidar un mayor interés del mercado en este tipo de activos por su rentabilidad posterior.

²⁰⁵ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Se pueden señalar como **causas principales que han originado la TESJ del 37,23% de las Viviendas y Edificios** las siguientes:

- a) **En primer lugar, una moderada TRPI del 47,83%** solo superado por las Concesiones Administrativas, Unidades Productivas y Parkings, que constituye un valor global del conjunto de 1231 lotes concursales en todo el territorio nacional que obtuvieron remate y que obviamente representa valores dispares en función del Juzgado Mercantil convocante y reglas de liquidación aplicadas, tal y como se podrá comprobar en el Capítulo IV (Análisis de la subasta concursal de los Juzgados Mercantiles).
- b) **En segundo lugar, un PLD del 10,60%** que puede considerarse positivo vistas las cifras alcanzadas por el resto de activos concursales examinados, solo mejorado por las Unidades Productivas, Vehículos y otros medios de transporte y Mobiliario, Maquinaria y Existencias, que tienen naturaleza de bien mueble (vehículos) o con solo dos subastas publicitadas (Unidades Productivas) en el año 2016.

Una vez analizadas las causas del resultado de TESJ de las «Viviendas y Edificios», **en aras de una mejora del resultado se recomiendan las siguientes actuaciones:**

1. **En primer lugar, un incremento en la TRPI del 47,83%** a niveles superiores del 60% del valor de tasación de los bienes. Tal y como se podrá observar en los Capítulos relativos a la TRPI de los Juzgados Mercantiles, si la mayoría de órganos judiciales hubieran obtenido en el año 2016 la tasa de recuperación de los Juzgados Mercantiles nº 1 de Girona, Pamplona y del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén el porcentaje del 47,83% sería superado fácilmente²⁰⁶. ¿Cómo se pueden alcanzar niveles superiores de TRPI? Quizás será necesario por parte del Administrador Concursal la presentación de la correspondiente modificación del Plan de Liquidación, introduciendo sistemas de subasta más flexibles (Tipo libre) que favorezcan una mayor participación de los postores.
2. **En segundo lugar, una reducción del PLD del 10,60%** hasta los valores alcanzados por los «Vehículos y otros medios de transporte». Se recomienda en este apartado encarecidamente la adopción de Criterios Uniformes por parte de los Juzgados Mercantiles tendentes a la eliminación del reconocimiento de derechos o privilegios a los Acreedores Privilegiados, cir-

²⁰⁶ Vid. Tabla 9, 10 y 12 TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1 de Girona, Pamplona y del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén.

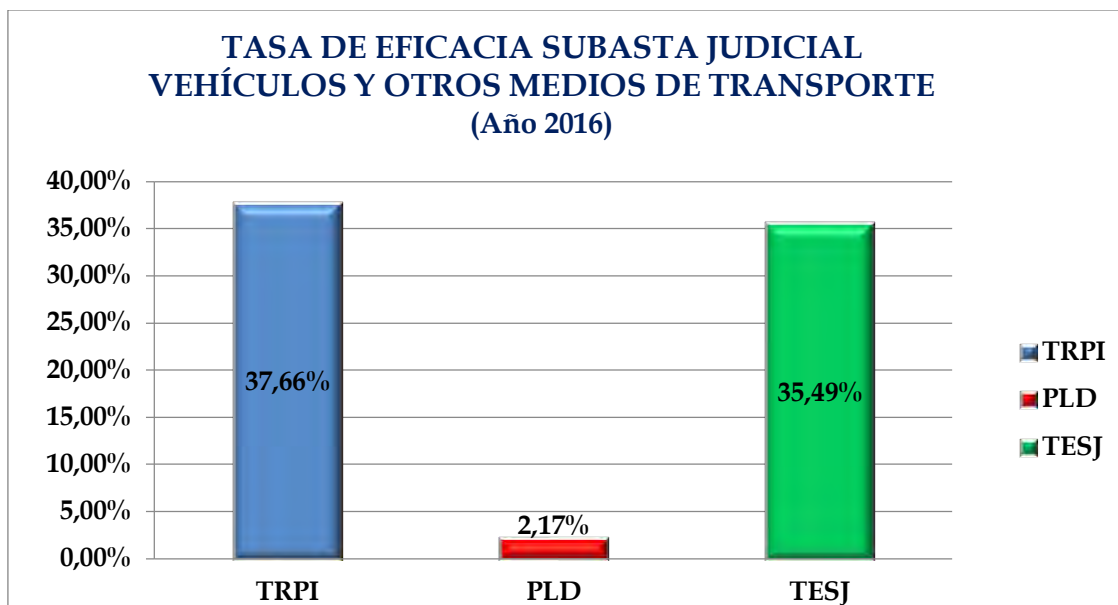
cunstancia que produce una reducción drástica del porcentaje de lotes desiertos²⁰⁷.

5.4. Tasa de eficacia de los Vehículos y otros medios de transporte

En cuarta posición en atención a la tasa de eficacia de la subasta judicial, se halla el activo concursal formado por Vehículos y otros medios de transporte, con una **TESJ del 35,49%** consecuencia de la diferencia entre la TRPI del 37,66% y el PLD del 2,17%. Sorprende ciertamente la tasa de eficacia alcanzada por un activo concursal de naturaleza mueble, que ha superado a otros bienes de naturaleza inmueble tales como los Parkings, Naves industriales o Locales de negocio, que ocupan la quinta, sexta y séptima posición respectivamente en el ranking de TESJ.

Acto seguido se ofrece un gráfico del resultado obtenido de TESJ de los Vehículos y otros medios de transporte:

GRÁFICO 35 Tasa de eficacia de la subasta judicial de los Vehículos y otros medios de transporte²⁰⁸



²⁰⁷ Vid. Tabla Excel del PLD de los Juzgados Mercantiles. Ciertamente los Juzgados Mercantiles con un menor PLD son los Juzgados Mercantiles nº 1 de Pamplona y nº 1 de Girona, con porcentaje del 1,03% y 1,68%, frente a los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Pontevedra y nº 1 y 2 de Bilbao, que ostentan un PLD del 84,21% y 63,47%. Los Juzgados Mercantiles de Pamplona y Girona tienen como característica común la exclusión de cualquier derecho del Acreedor privilegiado, tales como el derecho de mejora, conforme el art. 670.4 LEC o adjudicación si el lote finalizare desierto conforme el art. 671 LEC.

²⁰⁸ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Tal y como se puede observar del gráfico anterior, el éxito del resultado obtenido por el los Vehículos y otros medios de transporte, no radica tanto en la TRPI del 35,49% obtenida, sino de forma especial en su reducido PLD del 2,17%, que contrasta claramente con el porcentaje de lotes desiertos del resto de activos concursales analizados, superiores al mismo. Se debe señalar igualmente que, por el número de subastas concursales celebradas de Vehículos y otros medios de transporte, incluidos en el desglose de la mayoría de Juzgados Mercantiles analizados, la diversidad de sistemas de liquidación existentes no constituye han afectado gravemente al número de posturas ofertadas, visto el reducido porcentaje de lotes desiertos. Ahora bien, el reducido PLD no constituye una causa suficiente para hallar aquellas fórmulas que tiendan a incrementar la TRPI, mediante un mayor esfuerzo de los Administradores Concursales en la información facilitada al Juzgado Mercantil en la petición de subasta, mediante la elaboración de un informe breve del estado actual de los bienes, la inclusión de fotografías recientes, kilometraje, así como cualquier otro dato que aumente la participación y puja final, tal y como se viene realizando en las subastas concursales publicitadas por Murcia.

Se pueden señalar como **causas principales que han originado la TESJ del 37,23% de los Vehículos y otros medios de transporte** las siguientes:

- a) **En primer lugar, una óptima TRPI del 37,66%** que le sitúa como primer activo concursal de naturaleza mueble, superando a activos concursales de distinta naturaleza y cuantía tales como Trasteros, Fincas rústicas, Terrenos urbanizables, Mobiliario, Maquinaria y Existencias, Participaciones Sociales y Derechos de crédito.
- b) **En segundo lugar, un mínimo PLD del 2,17%** que le situaría en última posición de los activos concursales subastados si se eliminara del cómputo global las Unidades Productivas dado el escaso número de lotes subastados en el año 2016. Este dato permite deducir la atracción del mercado por este tipo de activo concursal, que únicamente no ha participado en 3 lotes concursales de los 138 subastados.

Una vez examinadas las causas que han originado la TESJ los Vehículos y otros medios de transporte, se consideran medidas tendentes a favorecer su resultado las siguientes:

1. **En primer lugar, un incremento en la TRPI del 37,66%** hasta alcanzar el umbral razonable del 50% del valor de tasación de los bienes. A tal fin se considera procedente la creación de modelos uniformes de solicitud de subasta por los Juzgados Mercantiles para posterior utilización de los Administradores Concursales que incluya apartados relativos al estado actual de

los vehículos, kilometraje, ITV, con la obligatoriedad de aportar informe fotográfico del mismo y un breve informe sobre su localización, que incluya la posibilidad de visita y examen. Se recomienda la visualización de cualquier subasta concursal publicitada por la Unidad de Subastas de Murcia, como modelo a seguir.

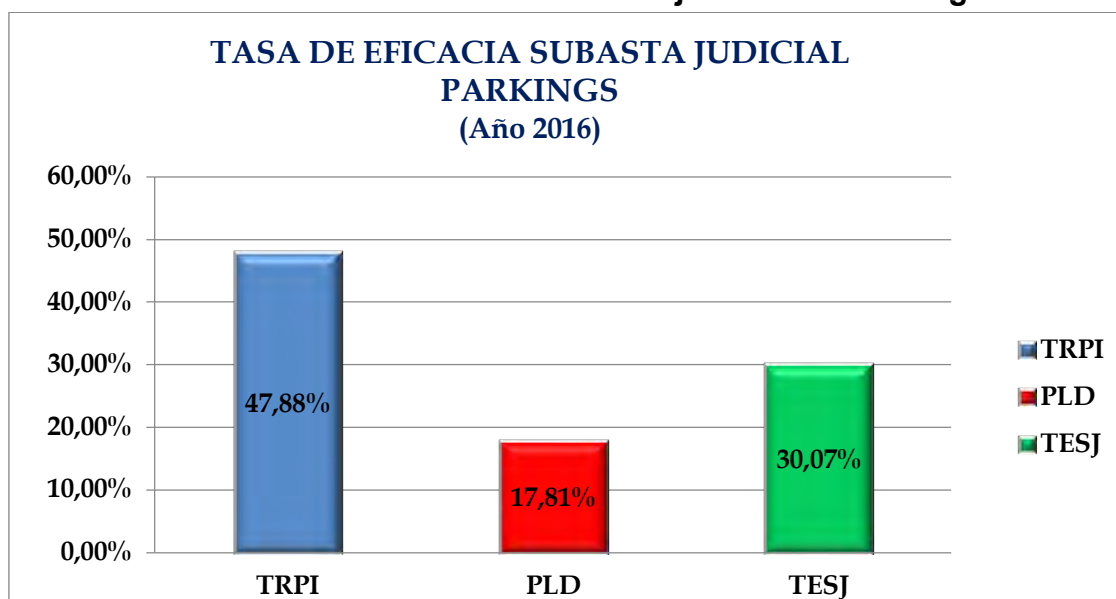
2. En segundo lugar, en relación al PLD visto el reducido porcentaje del 2,17%, no se considera necesario la realización de actuaciones tendentes a su mejora.

5.5. Tasa de Eficacia del Parking

En quinta posición en atención a la Tasa de Eficacia de la subasta judicial se halla el activo concursal formado por Parkings con una **TESJ del 30,07%**, consecuencia de la diferencia entre la TRPI del 47,88% y el PLD del 17,81%.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el resultado obtenido de TESJ de los Parkings:

GRÁFICO 36 Tasa de eficacia de la subasta judicial del Parking²⁰⁹



²⁰⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Se pueden señalar como **causas principales que han originado la TESJ del 30,07% del Parking** las siguientes:

- 1. En primer lugar una TRPI del 47,88%**, resultado óptimo en comparación con el resto de activos de naturaleza inmueble y que lo sitúa en tercera posición del conjunto de activos analizados respecto la tasa de recuperación únicamente superado por las Concesiones administrativas y las Unidades productivas. Ello no obstante a semejanza del resto de los activos concursales, sería recomendable una mejora de su resultado hasta el umbral del 50% del valor de tasación de los bienes.
- 2. En segundo lugar el elevado PLD del 17,81%**, próximo al obtenido por las Fincas rústicas (PLD 20,00%) o los Terrenos urbanizables (PLD 21,53%) si bien contrasta con el porcentaje de otros bienes inmuebles que conllevan una construcción tales como la Nave industrial, que ostenta un PLD del 14,86% o las «Viviendas y edificios» que poseen un PLD del 10,60%.

Una vez examinadas las causas del resultado de la TESJ del Parking, se consideran medidas favorables la eficacia las siguientes:

- 1. En primer lugar, un incremento en la TRPI del 47,88%** hasta alcanzar niveles superiores del 60% del valor de tasación de los bienes. Tal y como se podrá observar en los Capítulos relativos a la TRPI de los Juzgados Mercantiles, si la mayoría de órganos judiciales hubieran obtenido en el año 2016, la tasa de recuperación de los Juzgados Mercantiles nº 1 de Girona y nº 1 de Pamplona, el porcentaje del 47,88% sería superado fácilmente²¹⁰.
- 2. En segundo lugar, una reducción del PLD del 17,81%** hasta alcanzar valores semejantes a la Nave industrial o las Viviendas y edificios. Se recomienda a los administradores concursales y Juzgado Mercantil convocante la adopción de las siguientes medidas tendentes a favorecer la participación de postores: en primer lugar, mejorar la información facilitada por el Juzgado Mercantil en el edicto judicial y Portal de Subasta del BOE, mediante la introducción por el Administrador Concursal en la solicitud de subasta, el correspondiente reportaje fotográfico del Parking objeto de subasta (para valorar la amplitud, localización y acceso y evitar visitas innecesarias), junto a un breve informe que incluya los gastos de Comunidad de Propietarios e impuestos del mismo. En último término, se hace extensible la recomendación de eliminación de derechos o privilegios a los Acreedores privilegiados²¹¹.

²¹⁰ Vid. Tabla 9 y 12 TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1 de Girona, Pamplona y del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén.

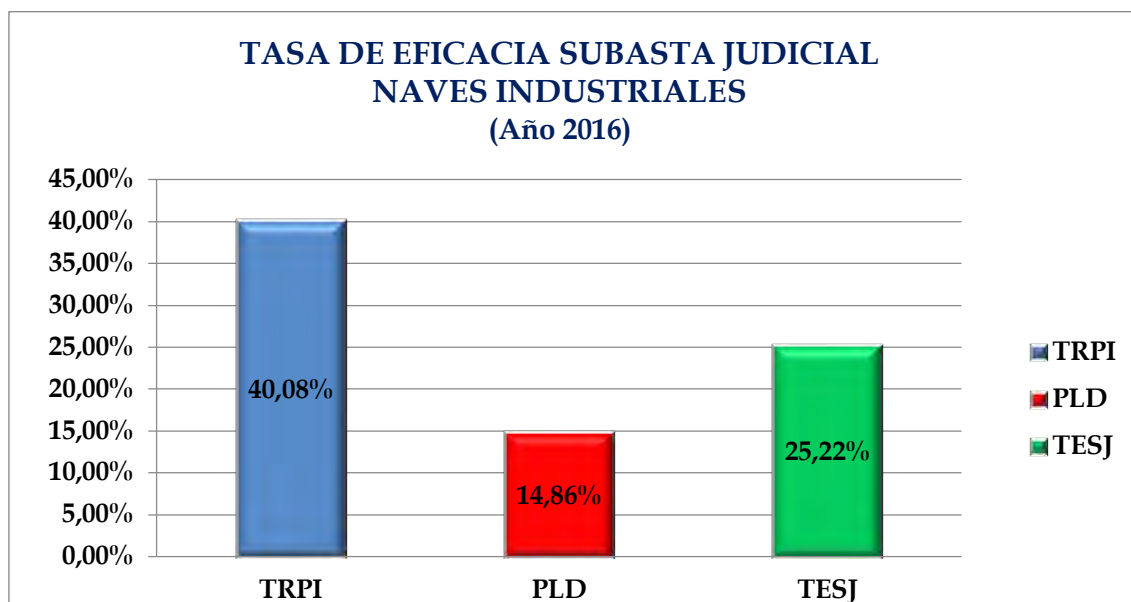
²¹¹ Vid. Tabla Excel del PLD de los Juzgados Mercantiles. Ciertamente los Juzgados Mercantiles con un menor PLD son los Juzgados Mercantiles nº 1 de Pamplona y nº 1 de Girona, con

5.6. Tasa de Eficacia de la Nave industrial

En sexta posición en atención a la tasa de eficacia de la subasta judicial, se sitúa el activo concursal formado por Naves industriales, con una **TESJ del 25,22%**, consecuencia de la diferencia entre la TRPI del 40,08% y el PLD del 14,86%.

Acto seguido se muestra un gráfico del resultado obtenido de TESJ de las naves industriales:

GRÁFICO 37 Tasa de eficacia de la subasta judicial de las Naves industriales²¹²



Como se puede observar de la Tabla Excel de resultado de TESJ del conjunto de bienes analizados, las Naves industriales constituyen el primer activo concursal que forma parte del tercer grupo con una TESJ situado en la franja del 10% y el 30%, produciéndose una reducción importante en la TESJ en más de diez puntos porcentuales, frente a los activos concursales Viviendas y edificios, y casi cinco puntos frente a los Parkings integrantes del segundo grupo.

porcentaje del 1,03% y 1,68%, frente a los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Pontevedra y nº 1 y 2 de Bilbao, que ostentan un PLD del 84,21% y 63,47%. Los Juzgados Mercantiles de Pamplona y Girona tienen como característica común la exclusión de cualquier derecho del Acreedor privilegiado, tales como el derecho de mejora, conforme el art. 670.4 LEC o adjudicación si el lote finalizare desierto conforme el art. 671 LEC.

²¹² FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Se pueden señalar como **causas principales que han originado la TESJ del 25,22% de la Nave industrial** las siguientes:

- a) **En primer lugar, una TRPI del 40,08%** resultado óptimo en comparación con otros activos de naturaleza inmueble y que lo sitúa en sexta posición en el conjunto de activos analizados respecto la tasa de recuperación superado por activos de gran valor de tasación tales como las Viviendas y edificios o activos con una importancia menor tales como los Parkings.
- b) **En segundo lugar, el elevado PLD del 14,86%** que si bien, mejora el resultado del 22,12% PLD del Local de negocio bien inmueble de características similares, se halla alejado del obtenido por las Viviendas y edificios del 10,60%.

Una vez señaladas las causas que han dado lugar a la Tasa de eficacia de la Nave industrial, se consideran medidas que pueden favorecer su resultado las siguientes:

1. **En primer lugar, un incremento en la TRPI del 40,08%**, hasta alcanzar el umbral de las Viviendas y edificios y Parkings siendo un objetivo razonable la recuperación del 50% del valor de tasación de los bienes. A tal fin se sugiere a los Administradores Concursales y Juzgado Mercantil convocante, la adopción de las siguientes acciones tendentes a favorecer la participación de postores: la mejora sustancial de la información facilitada en el edicto judicial y Portal de Subasta del BOE, siendo necesario en este sentido acompañar la solicitud de subasta del correspondiente reportaje fotográfico de la Nave industrial así como un breve informe del estado actual de la misma, que incluya los gastos e impuestos del mismo pendientes de pago y que serán conforme al Plan de Liquidación aprobado a costa del adquirente. Asimismo se aconseja explorar la adopción de cambios sustanciales en los sistemas de liquidación aplicados, si se apreciare una reducción de la TRPI respecto de los Juzgados Mercantiles con mayor eficacia.
2. **En segundo lugar, una reducción del PLD del 14,86%**, actuación que ayudaría a mejorar su eficacia frente a otros activos concursales con inferior TRPI (p.e. Vehículos y otros medios de transporte), que sin embargo le superan en 10 puntos porcentuales en TESJ. En este apartado, será necesario en su caso por parte del Administrador Concursal, la adaptación o modificación de los Planes de Liquidación, introduciendo normas de liquidación de subasta concursal que opten por la exclusión del reconocimiento de derechos o privilegios a los Acreedores Privilegiados, circunstancia que obliga-

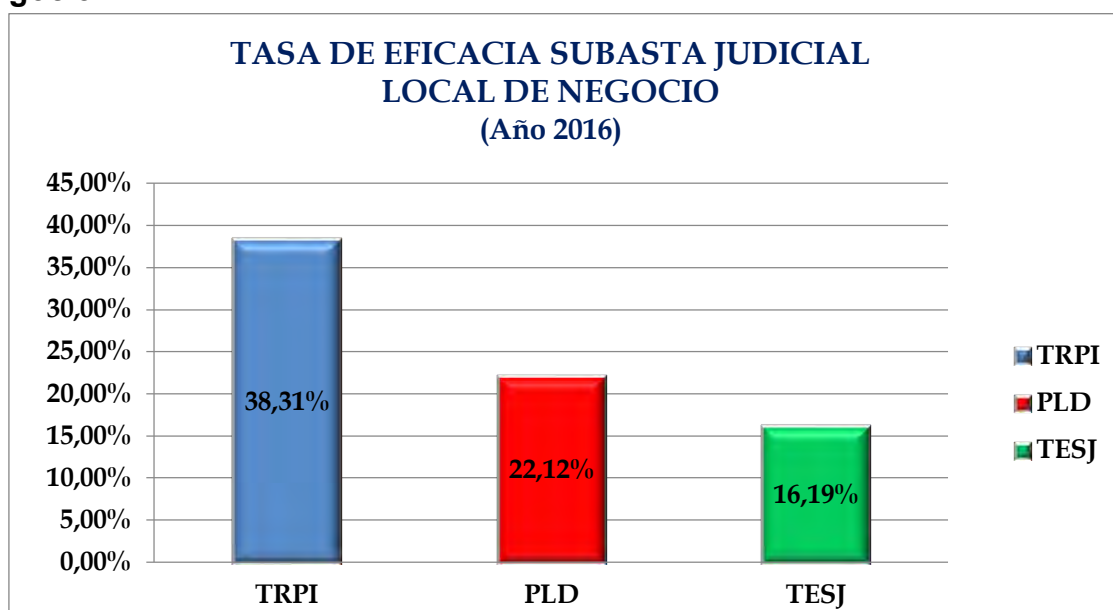
ría a los mismos a participar en la subasta, reduciéndose drásticamente el porcentaje de lotes desiertos²¹³.

5.7. Tasa de Eficacia del Local de negocio

En séptima posición en atención a la tasa de eficacia de la subasta judicial, se halla el activo concursal formado por Locales de negocio, con una **TESJ del 16,19%**, consecuencia de la diferencia entre la TRPI del 38,31% y el PLD del 22,12%.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el resultado obtenido de TESJ de los locales de negocio:

GRÁFICO 38 Tasa de eficacia de la subasta judicial de los Locales de negocio²¹⁴



²¹³ Vid. Tabla Excel del PLD de los Juzgados Mercantiles. Ciertamente los Juzgados Mercantiles con un menor PLD son los Juzgados Mercantiles nº 1 de Pamplona y nº 1 de Girona, con porcentaje del 1,03% y 1,68%, frente a los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Pontevedra y nº 1 y 2 de Bilbao, que ostentan un PLD del 84,21% y 63,47%. Los Juzgados Mercantiles de Pamplona y Girona tienen como característica común la exclusión de cualquier derecho del Acreedor privilegiado, tales como el derecho de mejora, conforme el art. 670.4 LEC o adjudicación si el lote finalizare desierto conforme el art. 671 LEC.

²¹⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Se pueden señalar como **causas principales que han originado la TESJ del 16,19% del Local de negocio** las siguientes:

- a) **En primer lugar una intermedia TRPI del 38,31%** que, si bien no se encuentra alejado del porcentaje del 40,08% obtenido por las Naves industriales, bien inmueble de características similares al local de negocio, se haya alejada de otros activos de naturaleza inmueble tales como las Viviendas y edificios o Parkings, cuya TRPI se sitúa en un porcentaje superior al 10%.
- b) **En segundo lugar el elevado PLD del 22,27%**, cifra que contrasta con el resultado obtenido por otros bienes inmuebles de características similares, tales como la Nave industrial o las Viviendas y edificios, cuyos porcentajes fueron inferiores, en concreto un 14,86% (PLD de la Nave industrial) y 10,60% (PLD de Viviendas y edificios).

Una vez examinadas las causas del resultado de la TESJ del Local de negocio, se consideran medidas idóneas en la mejora de su eficacia las siguientes:

1. **En primer lugar, un incremento en la TRPI del 38,31%**, hasta alcanzar bienes inmuebles de características similares, siendo una primera opción el 40,08% obtenido por la Nave industrial y en una segunda fase el umbral de las Viviendas y edificios y Parkings con una TRPI del 47,83% y 47,88% respectivamente. A semejanza de la nave industrial se invita al Administrador Concursal y al Juzgado Mercantil convocante la adopción de las medidas tendentes a una mejora de la información publicitada en el edicto judicial y Portal de Subasta del BOE, adjuntándose para ello a la subasta judicial, el correspondiente reportaje fotográfico del local de negocio, que incluya un breve informe del estado de conservación del mismo, así como la relación de gastos e impuestos pendientes de pago que fueran a cargo del adquirente conforme el Plan de Liquidación aprobado.
2. **En segundo lugar, una reducción del PLD del 22,12%** resultado que lastra de forma determinante al Local de negocio frente a otros activos. A tal fin, a semejanza del resto de activos concursales con elevado porcentaje de lotes desiertos, se recomienda a los Administradores Concursales la adaptación o modificación de los Planes de Liquidación, introduciendo normas de liquidación de subasta concursal que opten por la exclusión del reconocimiento de derechos o privilegios a los Acreedores Privilegiados, circunstan-

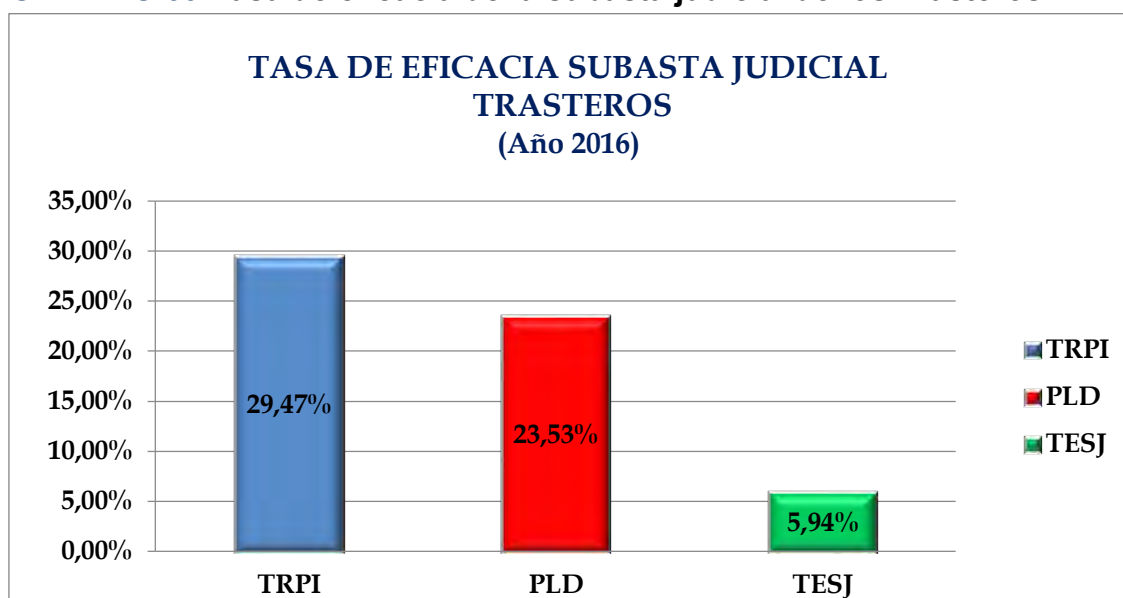
cia que obligaría a los mismos a participar en la subasta, reduciéndose drásticamente el porcentaje de lotes desiertos²¹⁵.

5.8. Tasa de Eficacia del Trastero

En octava posición en atención a la tasa de eficacia de la subasta judicial dentro del cuarto grupo de bienes con un porcentaje inferior al 10% se halla el activo concursal formado por Trasteros que ha obtenido una **TESJ del 5,94%**, consecuencia de la diferencia de la TRPI del 29,47% y el PLD del 23,53%.

Acto seguido se muestra un gráfico del resultado obtenido de TESJ del Trastero:

GRÁFICO 39 Tasa de eficacia de la subasta judicial de los Trasteros²¹⁶



²¹⁵ Vid. Tabla Excel del PLD de los Juzgados Mercantiles. Ciertamente los Juzgados Mercantiles con un menor PLD son los Juzgados Mercantiles nº 1 de Pamplona y nº 1 de Girona, con porcentaje del 1,03% y 1,68%, frente a los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Pontevedra y nº 1 y 2 de Bilbao, que ostentan un PLD del 84,21% y 63,47%. Los Juzgados Mercantiles de Pamplona y Girona tienen como característica común la exclusión de cualquier derecho del Acreedor privilegiado, tales como el derecho de mejora, conforme el art. 670.4 LEC o adjudicación si el lote finalizare desierto conforme el art. 671 LEC.

²¹⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

De la lectura de la Tabla Excel de TESJ y el gráfico anterior, se puede observar que, la TESJ del Trastero (TESJ del 5,94%) es similar a la obtenida por las Fincas rústicas (TESJ del 5,87%) y el Mobiliario, Maquinaria y Existencias (TESJ del 5,50%). Resulta sorprendente por tanto esta similitud, dada la distinta naturaleza de los activos concursales y las diferencias existentes respecto del valor de tasación y TRPI de todos ellos²¹⁷.

Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 5,94% de TESJ** de los Trasteros las siguientes:

- a) En primer lugar, una **reducida TRPI del 29,47%** inferior a activos concursales de naturaleza inmueble y urbana tales como la Vivienda y el Parking.
- b) En segundo lugar, el **elevado porcentaje de lotes desiertos del 23,53%** únicamente superado por las Concesiones Administrativas, Participaciones Sociales y Derechos de crédito, con un PLD del 28,57%, 50,85% y 51,85% respectivamente.

Tras el análisis de las causas del resultado de la TESJ del Trastero, se pueden señalar las siguientes medidas idóneas en la mejora de la eficacia:

1. **En primer lugar, un incremento en la TRPI del 29,47%**, siendo conscientes no obstante de la complejidad que ello conlleva, dada la dificultad de inversión para el postor sobre este activo concursal, frente a otros activos de naturaleza inmueble y características similares tales como el Parking, que goza de una TRPI del 47,88%, debido en gran parte a la dificultad de arrendar este tipo de activos concursales frente a otros bienes inmuebles, circunstancia que afecta en cierto modo al resultado final de TRPI y actitud de los licitadores.
2. **En segundo lugar, una reducción del PLD** tal y como se ha mencionado anteriormente con otros activos que ostentan un porcentaje de lotes desiertos elevado. Se considera una medida idónea para la reducción del PLD la adaptación por parte de los Administradores Concursales de los Planes de Liquidación, introduciendo reglas de liquidación de la subasta concursal que opten por la exclusión del reconocimiento de derechos o privilegios a los

²¹⁷ *Vid.* capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales. De su lectura se desprende que los trasteros constituyen el último activo en atención al valor de tasación ascendiendo 143 lotes a la cifra de 468.486,68 Euros que contrasta con el valor de los 272 lotes formados por fincas rústicas que ascendieron a 64.926.824,58 Euros y los 8.780.750,50 Euros de los 189 lotes formados por mobiliario, maquinaria y existencias.

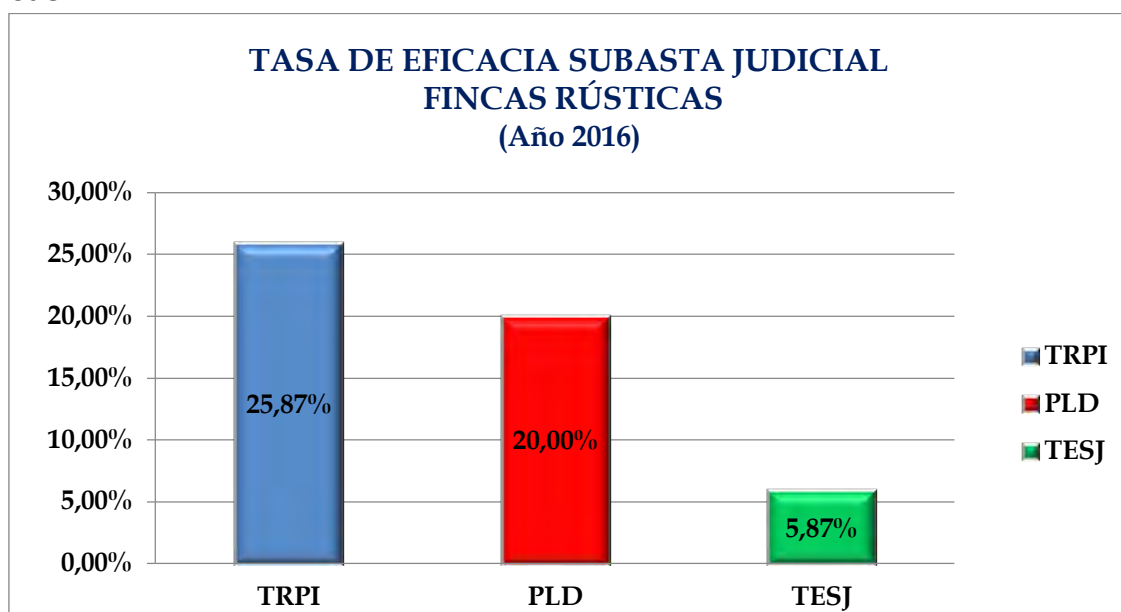
Acreeedores Privilegiados, circunstancia que obligaría a los mismos a participar en la subasta reduciéndose drásticamente el porcentaje de lotes desiertos²¹⁸.

5.9. Tasa de Eficacia de la Finca rústica

En novena posición en atención a la Tasa de Eficacia de la subasta Judicial se halla el activo concursal formado por Fincas rústicas que ha obtenido una **TESJ del 5,87%**, consecuencia de la diferencia entre la TRPI del 25,87 y el PLD del 20,00%.

Acto seguido se muestra un gráfico del resultado obtenido de TESJ de la Finca rústica:

GRÁFICO 40 Tasa de Eficacia de la subasta judicial de las Fincas rústicas²¹⁹



²¹⁸ Vid. Tabla Excel del PLD de los Juzgados Mercantiles. Ciertamente los Juzgados Mercantiles con un menor PLD son los Juzgados Mercantiles nº 1 de Pamplona y nº 1 de Girona, con porcentaje del 1,03% y 1,68%, frente a los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Pontevedra y nº 1 y 2 de Bilbao, que ostentan un PLD del 84,21% y 63,47%. Los Juzgados Mercantiles de Pamplona y Girona tienen como característica común la exclusión de cualquier derecho del Acreedor privilegiado, tales como el derecho de mejora, conforme el art. 670.4 LEC o adjudicación si el lote finalizare desierto conforme el art. 671 LEC.

²¹⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Dentro del conjunto de bienes analizados en el periodo de 2016, las Fincas rústicas forman parte del cuarto grupo de activos concursales con una tasa de eficacia inferior al 10% con un resultado similar a los activos formados por Trasteros (5,94%) y Mobiliario, Maquinaria y Existencias (5,50%) destacando en gran medida por su elevado valor de tasación (64.926.824,58 Euros).

Se pueden señalar como causas principales del resultado del 5,87% de TESJ de las fincas rústicas las siguientes:

- a) **Una reducida TRPI del 25,87%**, similar al obtenido por los Terrenos urbanizables del 25,13%, cifras que parecen indicar la actitud del postor frente a estos tipos de activos concursales, siempre con las debidas reservas toda vez que el valor de tasación los Terrenos urbanizables, alcanzó una cuantía superior a 200 millones de euros (236.293.854,35 Euros) respecto de las Fincas rústicas, siendo necesario en todo caso para el licitador un mayor músculo financiero y liquidez para hacer frente al pago del depósito del 5%. Ello no obstante, no deja de sorprender la semejanza de resultado de TRPI de ambos activos dado el mayor valor de mercado del Terreno urbanizable frente a la Finca rústica en el ámbito comercial.
- b) En segundo lugar, **un moderado PLD del 20,00%**, que unido a la reducida TRPI lastra el activo concursal a la novena posición en tasa de eficacia de la subasta judicial. Nuevamente, debe resaltarse la proximidad de resultado en porcentaje de lotes desiertos de los activos formados por Fincas rústicas (20,00%) y Terrenos urbanizables (21,53%).

Una vez indicados los factores que han influido en la TESJ de las Fincas rústicas, en aras a favorecer la mejora del resultado se recomiendan las siguientes medidas:

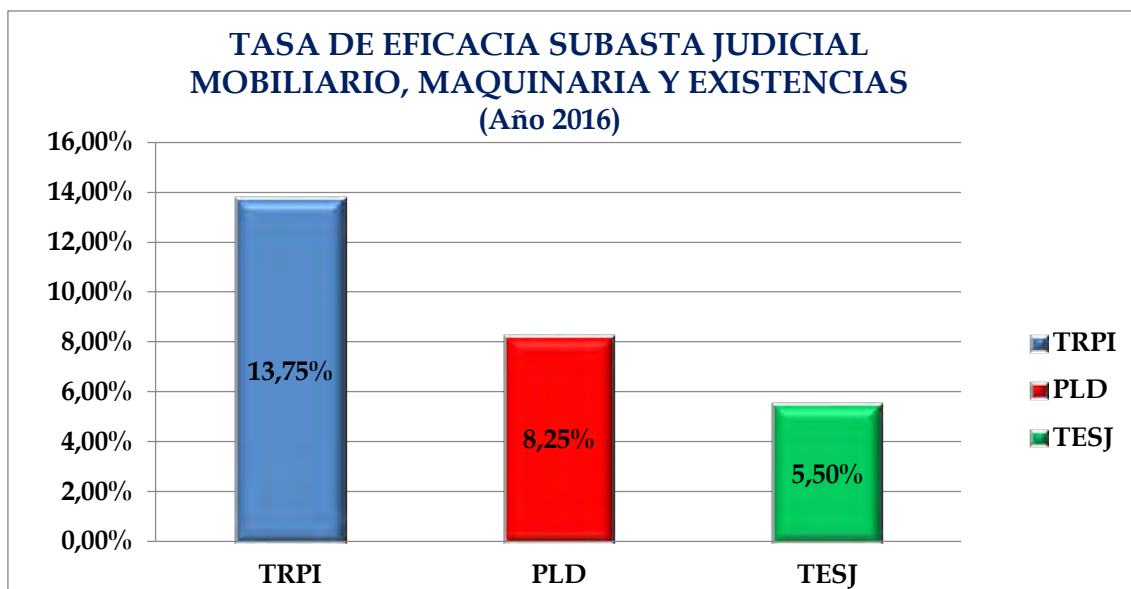
1. **En primer lugar, un incremento en la TRPI** al considerarse el porcentaje del 25,87% obtenido un resultado manifiestamente mejorable. Para ello tal y como sucede en otros activos de naturaleza inmueble, se recomienda al Administrador Concursal que la solicitud de subasta venga acompañada de un reportaje fotográfico que incluya el estado de la Finca rústica y existencia de los cultivos en su caso. Del mismo modo se considera primordial para el buen éxito de la subasta la localización exacta de la finca que evite futuros conflictos con predios colindantes, tarea no obstante a veces complicada para el administrador concursal si la finca carece de rendimiento durante la tramitación del proceso concursal.

2. En segundo, una reducción del PLD a semejanza del activo concursal formado por Trasteros, mediante la introducción por parte de los Administradores Concursales en los respectivos Planes de Liquidación, de aquellas reglas aplicables a la subasta concursal que limitan o excluyan por completo los derechos o privilegios, que ostentan los Acreedores Privilegiados conforme la LEC, a semejanza de la parte ejecutante, actuación que tendrá como efecto inmediato, la participación de los mismos en la subasta judicial en interés y defensa de su crédito, reduciéndose drásticamente el porcentaje de lotes desiertos²²⁰.

5.10. Tasa de eficacia del Mobiliario, Maquinaria y Existencias

En décima posición en atención a la Tasa de Eficacia de la subasta judicial, se halla el activo concursal formado por Mobiliario, Maquinaria y Existencias que ha obtenido una **TESJ del 5,50%**, consecuencia de la diferencia entre la TRPI del 13,75% y el PLD del 8,25%. Acto seguido se muestra un gráfico del resultado obtenido de TESJ del Mobiliario, Maquinaria y Existencias:

GRÁFICO 41 Tasa de eficacia de la subasta judicial del Mobiliario, Maquinaria y Existencias²²¹



²²⁰ Vid. Tabla Excel del PLD de los Juzgados Mercantiles. Ciertamente los Juzgados Mercantiles con un menor PLD son los Juzgados Mercantiles nº 1 de Pamplona y nº 1 de Girona, con porcentaje del 1,03% y 1,68%, frente a los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Pontevedra y nº 1 y 2 de Bilbao, que ostentan un PLD del 84,21% y 63,47%. Los Juzgados Mercantiles de Pamplona y Girona tienen como característica común la exclusión de cualquier derecho del Acreedor privilegiado, tales como el derecho de mejora, conforme el art. 670.4 LEC o adjudicación si el lote finalizare desierto conforme el art. 671 LEC.

²²¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Se pueden señalar como **causas principales que han originado la TESJ del 5,50% del Mobiliario, Maquinaria y Existencias** las siguientes:

- a) Una **reducida TRPI del 13,75%**, manifiestamente mejorable en atención al porcentaje obtenido por otros activos de naturaleza mueble, tales como los Vehículos y otros medios de transporte, que han alcanzado una TRPI del 37,66%.
- b) El **PLD del 8,25%** que si bien se sitúa en la escala inferior del resultado del conjunto de activos analizados, nuevamente es superior al activo concursal formado por Vehículos y otros medios de transporte del 2,17% y que inevitablemente arrastra al activo a la undécima posición en la tabla de TESJ de los bienes analizados.

Tal y como se ha realizado en los anteriores activos concursales, se recomiendan las siguientes medidas en aras a favorecer la mejora del resultado de la TESJ del «Mobiliario, Maquinaria y Existencias»:

1. **En primer lugar, un incremento en la TRPI del 13,75%** hasta alcanzar porcentajes acordes a activos de características similares tales como los vehículos y otros medios de transporte cuya TRPI es del 37,66%. A tal fin se recomienda a los Administradores Concursales la mejora de la información facilitada a la oficina judicial en la solicitud de subasta judicial, considerándose insuficiente la mera enumeración de los bienes subastados tal y como se realiza en el inventario de bienes y derechos de la concursada. No se puede olvidar que el proceso de subasta judicial viene a constituir un proceso de venta “*online*” donde el postor requiere una correcta visualización del estado de los bienes subastados para adecuar con precisión su puja. Es por ello que, con una finalidad de elevación de la demanda y en consecuencia de las pujas de los licitadores sería loable el acompañamiento al escrito de convocatoria de la subasta judicial del correspondiente reportaje fotográfico de los bienes, a través de los medios tecnológicos actuales sin coste alguno para el concurso adjuntándose pendrive con las fotografías realizadas con una cámara digital o móvil. A título de ejemplo se recomienda la visualización de cualquier subasta concursal convocada por los Juzgados Mercantiles de Murcia que incluyan mobiliario, maquinaria y existencias²²².

²²² Un ejemplo de buena práctica procesal, se halla en la región de Murcia donde los administradores concursales como regla general publicitan los lotes formados por mobiliario, maquinaria y existencias con datos precisos de los mismos que incluye el correspondiente desglose de los bienes y valor de tasación acompañado de un informe sencillo elaborado por el administrador concursal así como fotografías de los activos concursales.

2. **En segundo lugar, una reducción del PLD del 8,25%** hasta alcanzar el 2,17% obtenido por los «Vehículos y otros medios de transporte» mediante las siguientes actuaciones: el desglose en dos o más lotes separados de aquellos activos que tuvieran características similares y un elevado valor de tasación, circunstancia que permitirá una mayor participación de los licitadores al reducirse el valor de tasación de los bienes y ser por tanto más asequible el pago del depósito del 5% para participar en la subasta. Finalmente, se recomienda a los Administradores Concursales la adaptación o modificación de los Planes de Liquidación, introduciendo reglas de liquidación de subasta concursal que opten por la exclusión del reconocimiento de derechos o privilegios a los Acreedores Privilegiados, circunstancia que obligaría a los mismos a participar en la subasta, reduciéndose drásticamente el porcentaje de lotes desiertos²²³.

5.11. Tasa de eficacia del Terreno urbanizable

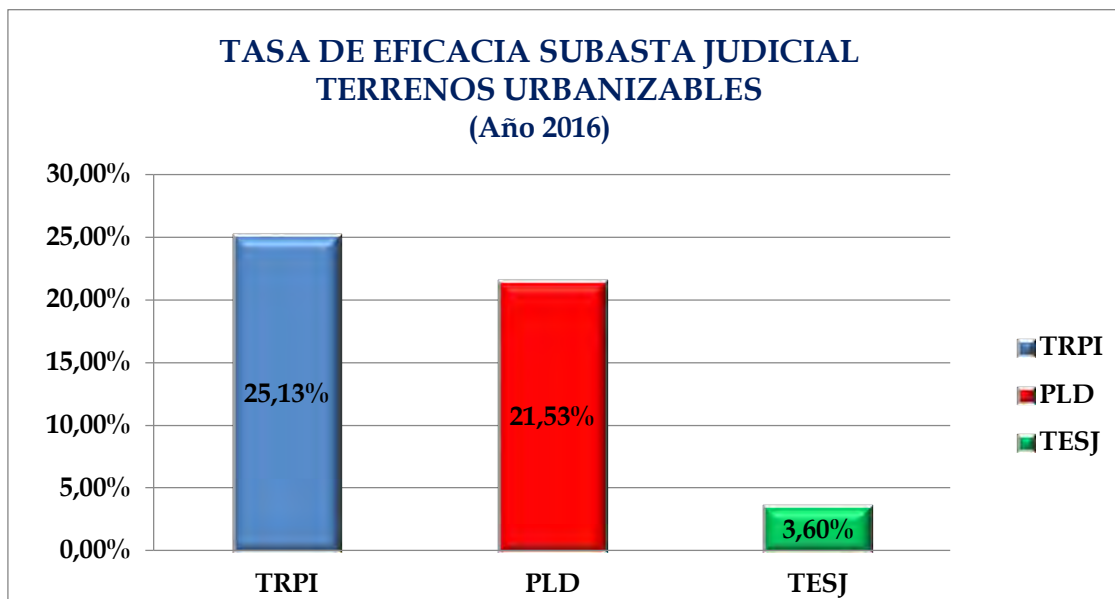
En undécima posición, en atención a la Tasa de Eficacia de la subasta judicial, cerrando el cuarto grupo de activos concursales con una tasa de eficacia inferior al 10%, se hallan los lotes formados por Terrenos urbanizables, que han obtenido una **TESJ del 3,60%**, consecuencia de la diferencia entre la TRPI del 25,13% y el 21,53% de PLD. Constituye por tanto un resultado muy reducido y en cierto modo alarmante, dado el elevado valor de tasación del conjunto de lotes concursales subastados, que le situaba como primer activo concursal en el año 2016 en atención al valor de tasación, y tercero en atención al mayor número de lotes subastados²²⁴.

Acto seguido se muestra un gráfico del resultado obtenido de TESJ del Terreno urbanizable:

²²³ Vid. Tabla Excel del PLD de los Juzgados Mercantiles. Ciertamente los Juzgados Mercantiles con un menor PLD son los Juzgados Mercantiles nº1 de Pamplona y nº 1 de Girona, con porcentaje del 1,03% y 1,68%, frente a los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Pontevedra y nº 1 y 2 de Bilbao, que ostentan un PLD del 84,21% y 63,47%. Los Juzgados Mercantiles de Pamplona y Girona tienen como característica común la exclusión de cualquier derecho del Acreedor privilegiado, tales como el derecho de mejora, conforme el art. 670.4 LEC o adjudicación si el lote finalizare desierto conforme el art. 671 LEC.

²²⁴ Vid. Gráfico 2: Valor de tasación de los activos concursales subastados en el año 2016. El conjunto de lotes subastados formados por Terrenos urbanizables alcanzó la cantidad de 720, ascendiendo su valor de tasación global sin excluir los lotes desiertos a 385.105.088,80 Euros.

GRÁFICO 42 Tasa de eficacia de la subasta judicial de los Terrenos urbanizables²²⁵



Se pueden señalar como **causas principales que han originado la TESJ del 3,60% del Terreno urbanizable** las siguientes:

- a) **El reducido resultado obtenido del 25,13% de TRPI**, alejado de otros bienes de naturaleza inmueble tales como las Viviendas y edificios, Naves industriales o Locales de negocio, situados a una distancia superior de diez y veinte puntos porcentuales de TRPI, similar no obstante a la Finca rústica (25,87%), activo concursal en principio con un menor valor de mercado. Una de las posibles causas que han generado este pobre resultado puede recaer en el valor de subasta asignado a los terrenos subastados, no acorde al valor de mercado que merma gravemente el porcentaje de remate ofertado por el licitador final. La razón radica en la carencia como regla general de tesorería en el concurso en la fase de liquidación que obliga a los Juzgados Mercantiles a la subasta de tales activos sin la correspondiente tasación pericial, requisito obligatorio en las subastas de ejecución civil conforme la LEC. Los Juzgados Mercantiles en la mayoría de los territorios analizados han suplido la carencia económica a través de la inclusión de apartados específicos en los autos de aprobación de los Planes de Liquidación presentados, en el sentido de admitirse como valor de subasta de los activos concursales, la cuantía designada por los Administradores Concursales, tomándose como referencia el valor señalado por el concursado en el inventario, cifra que sin duda puede estar desfasada con el valor de mercado en el momento de la subasta.

²²⁵ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

- b) El elevado porcentaje de lotes desiertos del 21,53%** semejante al obtenido por otros bienes inmuebles como las fincas rústicas que ha incidido negativamente en la undécima posición del activo concursal en la TESJ.

Tal y como se ha realizado anteriormente con el resto de activos concursales, se recomiendan acciones que pueden mejorar el resultado de la TESJ del Terreno urbanizable las siguientes:

- 1. En primer lugar, un incremento en la TRPI del 25,13%**, tarea complicada vista la TRPI obtenida por las fincas rústicas (25,87%) que parece indicar la falta de interés de los postores en estos tipos de activos. Ello no obstante la recuperación económica de España consolidada en gran medida en el año 2016 y 2017 invitan a pensar en una elevación progresiva de la TRPI tomando como referencia el resultado obtenido por activos concursales formados otros bienes inmuebles tales como el local de negocio o la nave industrial. Ello no obstante la adecuación en los Planes de Liquidación del valor de mercado de los activos podría ser un detonante en la mejora sustantiva de la tasa de recuperación al aproximarse el valor de remate al precio real de los bienes subastados.
- 2. En segundo lugar, una reducción del PLD del 21,53%**. A semejanza de otros activos con un elevado porcentaje de lotes desiertos se sugiere a los Administradores Concursales la adaptación o modificación de los Planes de Liquidación, introduciendo reglas de liquidación de subasta concursal que opten por la exclusión del reconocimiento de derechos o privilegios a los Acreedores Privilegiados, circunstancia que obligaría a los mismos a participar en la subasta reduciéndose drásticamente el porcentaje de lotes desiertos²²⁶.

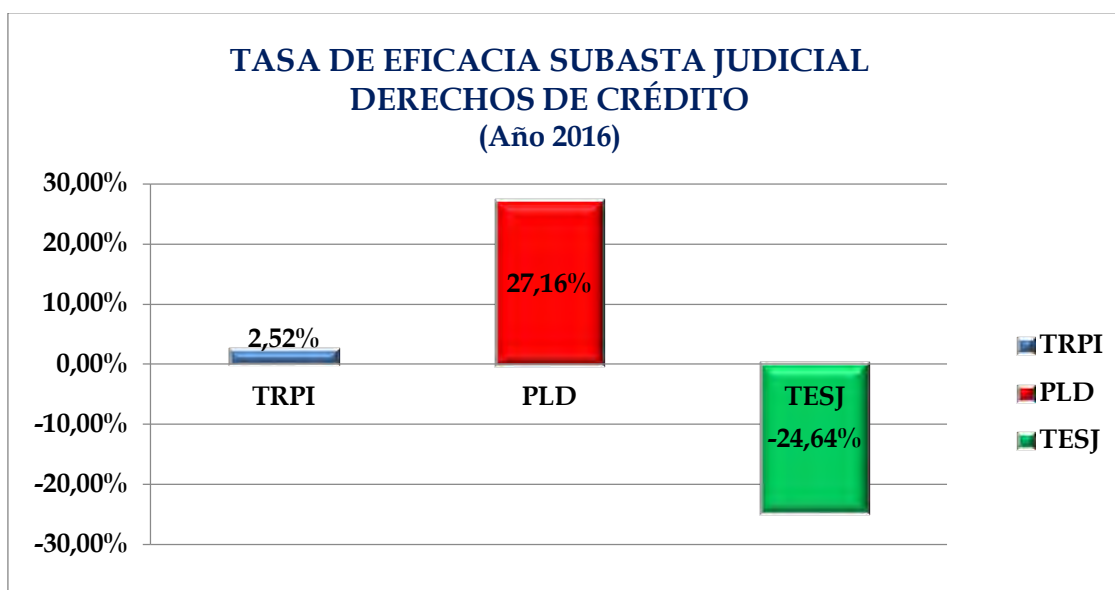
²²⁶ *Vid.* Tabla Excel del PLD de los Juzgados Mercantiles. Ciertamente los Juzgados Mercantiles con un menor PLD son los Juzgados Mercantiles nº 1 de Pamplona y nº 1 de Girona, con porcentaje del 1,03% y 1,68%, frente a los Juzgados Mercantiles nº 1,2 y 3 de Pontevedra y nº 1 y 2 de Bilbao, que ostentan un PLD del 84,21% y 63,47%. Los Juzgados Mercantiles de Pamplona y Girona tienen como característica común la exclusión de cualquier derecho del Acreedor privilegiado, tales como el derecho de mejora, conforme el art. 670.4 LEC o adjudicación si el lote finalizare desierto conforme el art. 671 LEC.

5.12. Tasa de eficacia de los Derechos de crédito

En duodécima posición en atención a la tasa de eficacia de la subasta judicial se halla el activo concursal formado por Derechos de crédito que ha obtenido una **TESJ negativa** del **-24,64%**, fruto de la diferencia entre la TRPI del 2,52% y el PLD del 27,16%. Se debe recordar que, el activo concursal formado por Derechos de crédito de la concursada, ostenta una tasa de eficacia negativa, a semejanza de las Participaciones sociales, formando parte del quinto grupo de activos en razón de TESJ. Ciertamente, el resultado obtenido de -24,64% de TESJ, permite visualizar el escaso interés del activo concursal a nivel estatal, incidiendo negativamente en la Tasa de eficacia de aquellos Órganos Judiciales que hubieren optado por incluirlos en el conjunto de lotes subastados.

Acto seguido se muestra un gráfico del resultado obtenido de TESJ de los Derechos de crédito:

GRÁFICO 43 Tasa de eficacia de la subasta judicial de los Derechos de crédito²²⁷



²²⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Se pueden señalar como causas principales del resultado negativo del -24,64% de TESJ de los Derechos de crédito las siguientes:

- a) **Una mínima TRPI del 2,52%**, que ubica al activo concursal en la última posición del conjunto de bienes analizados en el periodo de 2016.
- b) **Un elevado PLD del 27,16%**, que unido a la mínima TRPI arrastra al activo concursal al resultado negativo. En este apartado se debe señalar como causa principal del porcentaje de lotes desiertos, el elevado valor de tasación de 22 lotes desiertos, que ascendieron a la cuantía de 15.677.521,70 Euros, cifra difícilmente asumible por los postores para para afrontar el pago del 5% del depósito, en activos de difícil recuperación.

Dado el resultado negativo de -24,64%, se recomiendan las siguientes acciones de mejora de la Tasa de eficacia de los Derechos de crédito:

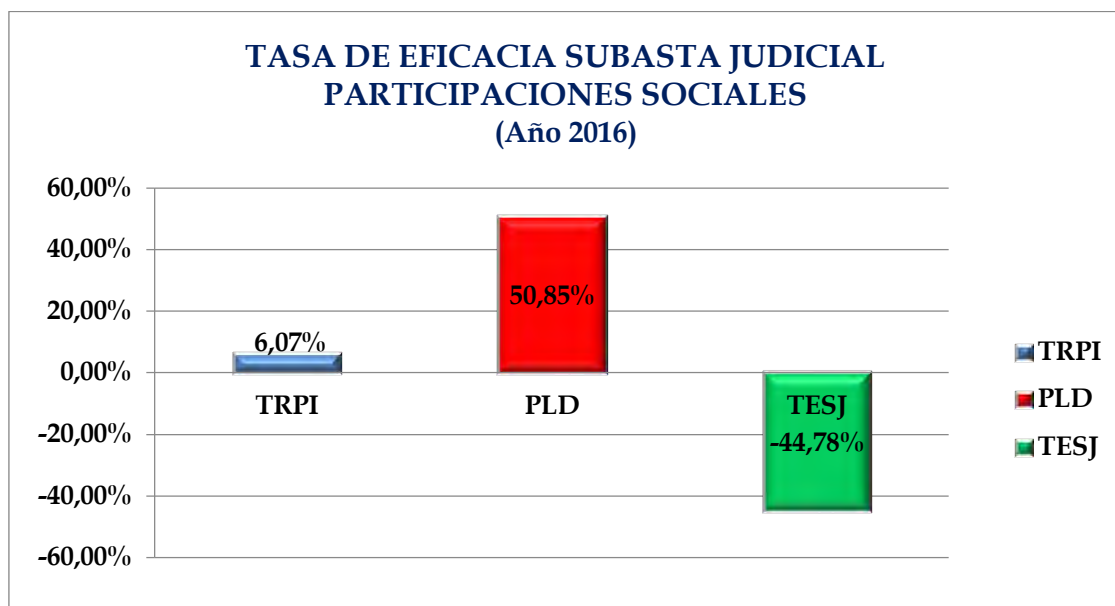
1. **El incremento en la TRPI, considerándose del todo insuficiente el porcentaje obtenido del 2,52%**. A tal fin se sugiere a los Administradores Concursales la presentación de un desglose pormenorizado de los derechos de créditos indebidos, haciéndose constar si constan facturas o documentación que acredite su existencia, así como un informe sobre la viabilidad de cobro de los mismos. Toda mejora en la publicidad de la subasta elevará el número de postores produciéndose el efecto deseado: a mayor demanda subida del precio final. No se puede olvidar que el licitador trata de hallar dentro del maremágnum de subastas judiciales y notariales aquellas que le otorguen un mayor beneficio dentro de unos márgenes de seguridad, constituyendo en este caso el Derecho de crédito un activo o valor de alto riesgo.
2. **La reducción progresiva en el PLD del 27,16%**. Tal y como se ha avanzado una de las razones principales del porcentaje de lotes desiertos de los derechos de crédito trae causa en el importante valor de tasación de los bienes, recomendándose en este apartado a los Administradores Concursales el correspondiente desglose en dos o más lotes de la petición de subasta, circunstancia que favorecería la participación de más postores al poder asumir el depósito del 5% exigido en la LEC.

5.13. Tasa de eficacia de las Participaciones Sociales

En última posición en atención a la Tasa de Eficacia de la Subasta Judicial se halla el activo concursal formado por Participaciones Sociales que ha obtenido una **TESJ negativa** del **-44,78%**, fruto de la diferencia entre la TRPI del 6,07% y el PLD del 50,85%. El resultado obtenido arrastra a las Participaciones sociales a la última posición, en atención a la TESJ del conjunto de bienes analizados en el año 2016, cerrando el quinto grupo de activos junto a los Derechos de crédito de la concursada.

Acto seguido se muestra un gráfico del resultado obtenido de TESJ de las Participaciones sociales:

GRÁFICO 44 Tasa de eficacia de la subasta judicial de las Participaciones sociales²²⁸



Se pueden señalar como causas principales de la tasa negativa del -44,78% de TESJ de las Participaciones sociales las siguientes:

- Una mínima TRPI del 6,07%**, que lo sitúa en la penúltima posición de los activos analizados tan solo superado por los derechos de crédito (2,52%).
- Un excesivo PLD del 50,85%**, que unido a la ínfima TRPI ha arrastrado inevitablemente al activo concursal a un resultado negativo. El PLD de las participaciones sociales le sitúan en la primera posición con el resultado

²²⁸ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

más elevado del conjunto de bienes analizados superando en más de un 20% al siguiente activo concursal, las Concesiones administrativas con un PLD del 28,57%.

Una vez examinadas las causas del resultado negativo del -44,78% de las Participaciones Sociales, se recomiendan las siguientes medidas de mejora:

- 1. Un incremento lineal en la TRPI, considerándose excesivamente insuficiente el 6,07% obtenido.** A tal fin, se recomienda a los Administradores Concursales la elaboración de un breve informe de las Sociedades objeto de subasta, que incluya los datos más importantes de la misma. Un extracto de la información contable facilitaría la intervención de un mayor número de postores y en consecuencia una elevación del remate final. No puede olvidarse que el periodo de participación en la subasta es de únicamente 20 días naturales, siendo de gran utilidad toda documentación anexa al edicto judicial que pueda facilitar el Administrador Concursal, tendente a elevar la eficacia del activo concursal que, a semejanza de los Derechos de crédito, lleva inherente un elevado riesgo de recuperación de la inversión.
- 2. Una reducción en el PLD del 50,85% que conduzca al activo concursal a parámetros análogos al resto de bienes analizados.** Ello no obstante, se debe señalar la dificultad de hallar fórmulas que favorezcan la aminora-ción del PLD de las Participaciones sociales, dada la propia complejidad del activo concursal, unido a la competencia con el resto de bienes publicitados diariamente en el Portal de Subastas del BOE. Se recomienda en este caso a los Administradores Concursales la introducción en la petición de convocatoria de subasta de un breve informe que incluya un extracto de la información contable de la Sociedad, en términos similares al realizado en la Venta de Unidad productiva, siempre con las debidas garantías de salvaguarda de todos aquellos datos de carácter confidencial.

Capítulo Cuarto

ANÁLISIS DE RESULTADO DE LA SUBASTA CONCURSAL DE LOS JUZGADOS MERCANTILES

1. LOS JUZGADOS MERCANTILES: NACIMIENTO, EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL

Fruto del Pacto de Estado para la reforma de la Justicia firmado el 28 de mayo de 2001, se publicaron en el BOE el 9 de julio de 2003 dos leyes de gran calado y trascendencia en el ámbito mercantil:

- a) **La Ley Concursal 22/2003** de 9 de julio que, bajo los principios de unidad legal, disciplina y de sistema, reguló de forma sistemática en un solo texto legal los aspectos materiales y procesales del concurso de acreedores²²⁹.
- b) **La LO 8/2003** de 9 de julio de reforma de la LOPJ que acordó la creación de los Juzgados Mercantiles dentro del organigrama jurisdiccional español, como órganos judiciales especializados dentro del orden jurisdiccional civil para la resolución de conflictos sobre materias de carácter mercantil que la ley les encomendara así como del proceso concursal procediéndose a la introducción del art. 86 bis y ter de la LOPJ que entraron en funcionamiento el pasado 1 de enero de 2004²³⁰.

²²⁹ La Ley Concursal 22/2003 rompe con el sistema legal anterior de regulación de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 3 de febrero de 1881 que distinguía entre las “Suspensiones de pagos y las Quiebras” y la Ley de Suspensión de Pagos de 26 de julio de 1922.

²³⁰ Dispone el artículo 86 bis que *“con carácter general, en cada provincia, con jurisdicción en toda ella y sede en su capital, habrá uno o varios juzgados de lo mercantil.”* Del mismo modo en su apartado segundo se dispone que *“también podrán establecerse en poblaciones distintas de la capital de provincia cuando, atendidas la población, la existencia de núcleos industriales o mercantiles y la actividad económica, lo aconsejen, delimitándose en cada caso el ámbito de su jurisdicción”*. El art. 86 ter a continuación regula de forma exhaustiva las competencias de los juzgados Mercantiles señalando una serie de materias de las cuales se encuentra el proceso concursal cuya jurisdicción es exclusiva y excluyente.

El proceso de creación de los órganos judiciales especializados se ha realizado de forma progresiva mediante la incorporación de nuevos órganos judiciales especializados en el orden jurisdiccional mercantil, la reconversión de juzgados de 1ª Instancia en aquellos partidos judiciales donde el volumen de concursos pudiera ser relevante, así como la asignación a Juzgados de 1ª Instancia o mixtos determinados de la competencia concursal sin exclusión del resto de competencias. Con el paso del tiempo se ha optado por la creación de Juzgados Mercantiles en exclusiva, en función de la carga de trabajo existente pudiendo distinguirse en la actualidad, tras la última reforma del Real Decreto 902/2017 de 13 de octubre²³¹, un conjunto total **de 94 juzgados Mercantiles**, agrupados en tres tipos de órganos judiciales con competencia concursal, 72 Juzgados Mercantiles en exclusiva, 9 Juzgados de 1ª Instancia con competencia concursal y 14 Juzgados de 1ª Instancia e instrucción con competencia concursal²³²:

1) 72 Juzgados Mercantiles en exclusiva: Forman parte de este grupo 72 órganos judiciales destacando las provincias de Madrid y Barcelona, con 14 y 11 Juzgados especializados respectivamente, seguido de Valencia con 4 Juzgados especializados; y Alicante, Sevilla, Palma de Mallorca y Pontevedra con 3 Juzgados especializados (si bien debe indicarse que el Juzgado Mercantil nº 3 de Pontevedra tiene la sede desplazada en Vigo al igual que el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante que ostenta la sede desplazada en Elche). Tras los órganos judiciales indicados se hallan un conjunto de provincias o islas con 2 Juzgados Mercantiles especializados tales como A Coruña, Bilbao, Málaga, Murcia, Oviedo, Las Palmas de Gran Canaria o Zaragoza. En último término se hallan una multitud de provincias con un Juzgado Mercantil en exclusiva tales como los Juzgados Mercantiles nº 1 de Almería, Cádiz, Córdoba y Granada (Andalucía), el Juzgado Mercantil nº 1 de Gijón (Asturias), Juzgado Mercantil nº 1 de Santander (Cantabria), Juzgados Mercantiles nº 1 de Girona y Tarragona (Cataluña), Juzgado Mercantil nº 1 de Castellón (Comunidad Valenciana), Juzgado Mercantil nº 1 de Valladolid (Castilla y León), el Juzgado Mercantil nº 1 de Badajoz (Extremadura), Juzgado Mercantil nº 1 de Santa Cruz de Tenerife (Islas Canarias), Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona (Navarra), y el y los Juzgados Mercantiles nº 1 de Donostia y Vitoria (País Vasco).

²³¹ Tras última reforma operada en el año 2017, el Real Decreto 902/2017, de 13 de octubre, acordó la creación de noventa y tres juzgados y plazas judiciales entre los que destacaban 6 juzgados mercantiles (nº 13 y 14 de Madrid, nº 11 de Barcelona, nº 4 de Valencia, nº 3 de Sevilla y el nº 2 Palma de Mallorca).

²³² Vid. Anexo III Listado de 94 Juzgados Mercantiles.

- 2) 9 Juzgados de 1ª Instancia con competencia compartida en el orden jurisdiccional civil y mercantil:** Forman parte del segundo grupo los siguientes Juzgados de 1ª Instancia: el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén, el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Huelva, el Juzgado de 1ª Instancia nº 8 de León, el Juzgado 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, el juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Guadalajara, el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Lugo, el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Orense y el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño.
- 3) 14 Juzgados de 1ª Instancia e Instrucción con competencia en el ámbito mercantil:** Forman parte del tercer grupo los siguientes Juzgados de 1ª Instancia e instrucción: el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 3 Huesca, el juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 1 Teruel, el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 1 Ávila, el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 1 de Palencia, el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 2 de Segovia, el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 2 de Soria, el Juzgado 1ª Instancia e Instrucción nº 2 de Zamora, el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 4 de Ciudad Real, el juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 2 de Cuenca, el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Guadalajara, el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 1 Toledo, el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 5 de Ceuta, el Juzgado 1ª Instancia e Instrucción nº 1 Cáceres y el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 5 de Melilla

El proceso de creación y desarrollo desigual de los Juzgados Mercantiles realizado por el Poder Legislativo, ha quedado reflejado en el siguiente gráfico, disponible en la página web del Ministerio de Justicia, que mostraba el despliegue de 64 órganos judiciales con competencia mercantil existentes (en la actualidad 94), distinguiéndose marcados, aquellos territorios que contaban con Juzgados Mercantiles en exclusiva, y en blanco aquellos territorios que carecen de un Juzgado Mercantil en exclusiva:

GRÁFICO 45 Mapa cartográfico del Ministerio de Justicia de los 64 Juzgados Mercantiles exclusivos²³³



²³³ Mapa cartográfico del Ministerio de Justicia que muestra el despliegue en su día de los 64 Juzgados Mercantiles, que requiere actualización toda vez que tras la última reforma del R.D. 902/2017, de 13 de octubre la cifra ha ascendido a 94 juzgados Mercantiles.

2. FUNCIONES DEL JUZGADO MERCANTIL EN LA SUBASTA CONCURSAL

El Juzgado Mercantil, a semejanza de cualquier otro órgano judicial, queda situado en una **posición de garante** del proceso de subasta judicial frente las propias partes personadas y el conjunto de postores intervinientes, actuación que podría dividirse en las siguientes fases²³⁴.

1. **Una primer fase previa o de preparación de la subasta**, mediante el dictado del decreto de convocatoria de la subasta que deberá ser acorde al Plan de liquidación aprobado siendo recomendable la adopción de las siguientes operaciones²³⁵: Asimismo, tal y como ya se ha comentado anteriormente la primera fase de la subasta por lo que respecta al alta en la CDC constituye un verdadero handicap en numerosos órganos judiciales al requerir un proceso de adaptación al nuevo modelo de subasta electrónica estando en la mayoría de los casos en situación de colapso, no pudiendo atenderse por los funcionarios del cuerpo de gestión o tramitación procesal el complejo proceso de alta en la Cuenta de consignaciones, requisito inexistente en la subasta presencial anterior. Ha sido necesario por tanto un periodo de aprendizaje y adaptación de la oficina al nuevo modelo de subasta judicial electrónica, siendo la razón principal de la diferencia en el número de lotes concursales publicitados en el Portal de Subastas del BOE por los juzgados mercantiles durante el año 2016 partiendo con ventaja la Unidad de Subastas de Murcia²³⁷.

Dentro de la primera fase de preparación y alta de la subasta, se recomiendan la adopción de las siguientes medidas para agilizar el proceso:

- **La creación por el Juzgado Mercantil de modelos uniformes de solicitud de subasta concursal** y posterior difusión en los Colegios profe-

²³⁴ Vid. capítulo 2. Fases de la subasta concursal.

²³⁵ Tal y como se puede observar en los capítulos de PLD y TRPI de los Juzgados Mercantiles de A Coruña o Madrid entre otros, el sistema de liquidación aprobado en las subastas concursales no es uniforme, siendo importante para las partes del proceso tener constancia al inicio del proceso del contenido del edicto judicial de subasta. Es por ello que se recomienda que el decreto de convocatoria reúna los aspectos esenciales que serán publicados en el PSBOE a través del edicto judicial de subasta al objeto de evitar cancelaciones una vez abonada la tasa.

²³⁷ La Unidad de Subastas de la región de Murcia proyecto piloto del Ministerio de Justicia de la subasta electrónica desde el año 2007, tras la entrada en vigor de la Ley 19/2015 publicó en el PSBOE durante el año 2016 una cifra total de 1256 lotes concursales, dando servicio a únicamente 2 Juzgados Mercantiles, valor muy superior a los 356 publicitados por los Juzgados Mercantiles de Barcelona o los 278 publicitados por los Juzgados Mercantiles de Madrid que contaban con 10 y 12 juzgados especializados en el periodo señalado.

sionales y decanato del Partido judicial con el objetivo de acelerar el proceso de alta de la subasta y evitar en lo posible la suspensión o cancelación posterior de la misma. A título de ejemplo la se pueden señalar la elaboración del Anexo I de las Conclusiones de Magistrados y Letrados de los Juzgados Mercantiles de Barcelona el pasado 10 de febrero de 2016 o los modelos de solicitud de subasta judicial publicados por la Unidad de Subastas de Murcia²³⁸.

- **La creación de modelos uniformes del Decreto de convocatoria de la subasta concursal** que incluya todos los aspectos fundamentales de la misma (descripción de los activos concursales, cargas y gravámenes de los bienes subastados, acreedores privilegiados de los activos concursales y cuantía de los créditos, porcentaje o cuantía del depósito para participar en la subasta, datos de contacto del administrador concursal, forma de realización del derecho de visita y examen de los activos concursales, valor de subasta, reglas de aprobación de remate y cualquier otra condición o especialidad prevista en el Plan de Liquidación y que se separe en mayor o menor parte de las reglas contenidas en la LEC). La finalidad última del dictado del decreto de convocatoria extenso será trasladar a las partes del proceso toda la información esencial de la subasta al objeto que puedan examinar la coincidencia con el Plan de liquidación aprobado y presentar en su caso las aclaraciones o rectificaciones con anterioridad a la firmeza del mismo.
- **Verificación de la información grabada de la subasta en el sistema informático de la CDC con carácter previo al pago de la tasa.** Una vez firme el decreto de convocatoria será necesario dar de alta la subasta en la CDC. Tal y como se ha comentado en el capítulo relativo a la adaptación de los Juzgados Mercantiles, esta actuación requiere de habilidad y experiencia de la oficina judicial para llegar a buen término. Si bien es cierto que la versión 18.2 de la CDC permite la recuperación de datos y la grabación progresiva de los lotes concursales, se recomienda igualmente en este apartado que, una vez finalizado el proceso de alta de la subasta en la CDC, se proceda al dictado de una Diligencia de ordenación con traslado a las partes del enlace o dirección electrónica del Portal de Subasta del BOE que contenga el contenido íntegro del anuncio tal y como será publicitado con posterioridad, al objeto que puedan solicitar cualquier aclaración, rectificación o modificación al respecto con anterioridad al pago de la tasa, toda vez una vez abonada la misma, resulta imposible la modificación de la subasta, con la consecuente cancelación.

²³⁸ Vid. Capítulo 1.3 “El proceso de adaptación al nuevo modelo de subasta judicial electrónica” que describen en los procesos de adaptación de los Juzgados Mercantiles y del Administrador concursal, los modelos uniformes de solicitud de subasta.

lación y pérdida de la tasa. Con posterioridad, una vez transcurrido el plazo concedido a las partes y realizadas las subsanaciones o aclaraciones pertinentes, se procedería a la entrega al Administrador Concursal de la tasa para su debido abono en la Entidad Bancaria.

2. **Una segunda fase de desarrollo o celebración de la subasta** en el Portal de Subastas del BOE que se regula de forma extensa en el art. 648 LEC, que establece como principal novedad el establecimiento de un plazo de duración de la subasta de 20 días naturales tras la publicación en el BOE²³⁹, así como la introducción de la posibilidad de realizar la puja con reserva, acción inexistente en el sistema de subasta presencial anterior. En la segunda fase, se puede señalar que la labor del Juzgado Mercantil es residual toda vez que la subasta judicial se inicia automáticamente en el Portal de Subastas del BOE una vez abonada la tasa y actualizado el código NRC en la página del BOE. Únicamente se puede mencionar su actividad de suspensión o cancelación de la subasta, de oficio o a petición de las partes o postores, siempre que se cumplan los requisitos legales para ello, siendo aconsejable la modificación del programa informático de la CDC de modo que se permita cualquier subsanación de la subasta judicial sin necesidad de una nueva alta y pago de la tasa.
3. **Una fase final mediante la aprobación o rechazo del remate realizado y adjudicación posterior mediante el dictado del Decreto o Auto de adjudicación** en función del sistema de liquidación aplicable. En esta fase, la intervención del Juzgado Mercantil es fundamental toda vez que deberá decidir sobre la aprobación o rechazo del remate, con las especialidades propias de la subasta concursal pudiendo distinguirse tres escenarios distintos:
 - **En aquellos Juzgados Mercantiles que optaren por el sistema de liquidación de Tipo LEC**, probablemente será el Letrado de la Administración de Justicia quien dicte el Decreto de aprobación de remate o realizará el oportuno traslado para mejora al Administrador Concursal, Concursado y Acreedores privilegiados si las pujas fueran inferiores a los porcentajes señalados en los artículos 650 y 670 LEC.
 - **En aquellos Juzgados Mercantiles que optaren por el sistema de liquidación de Tipo Especial**, la aprobación o rechazo del remate ofertado dependerá de las condiciones establecidas en el Plan de Liquidación aprobado en el proceso concursal. En relación con el resto de sistemas de liquidación existentes (Tipo libre y Tipo LEC), la subasta concursal regida por el Tipo especial conlleva una mayor complejidad técnica, existiendo múltiples variantes en función del Juzgado Mercantil con-

²³⁹ Vid. Capítulo 2.4. Fase de desarrollo de la subasta judicial.

vocante que dificultan la labor del postor. La aprobación o rechazo del remate recaerá en el Letrado de la Administración de Justicia o Magistrado del Juzgado Mercantil convocante, previo informe del Administrador Concursal, conforme a los criterios aprobados en el Plan de Liquidación.

- **En último lugar, en aquellos Juzgados Mercantiles que optaren por el sistema de liquidación de Tipo Libre**, la aprobación o rechazo del remate será una tarea sencilla, toda vez que la puja mínima exigida es de fácil realización, no existiendo traslados de mejora para las partes personadas al no conceder al Acreedor privilegiado los derechos reconocidos a la parte ejecutante en los arts. 650.4 y 670.4 LEC. La regla general será el dictado del Decreto de aprobación de remate por parte del Letrado de la Administración de Justicia, si bien es cierto que algunos Juzgados Mercantiles prefieren el dictado de Auto de adjudicación al entender los Letrados de la Administración de Justicia que los Criterios uniformes y Plan de Liquidación aprobado excede de sus competencias conforme la Ley de Enjuiciamiento Civil, debiendo recaer la aprobación y adjudicación bajo la potestad del Magistrado de la plaza.

3. ANÁLISIS DEL RESULTADO DE LOS LOTES DESIERTOS DE LOS JUZGADOS MERCANTILES

Tras la breve introducción de la situación actual de los Juzgados Mercantiles, evolución y funciones dentro del proceso de subasta concursal, en el presente apartado se procederá al análisis de los porcentajes de lotes desiertos obtenidos por los mismos durante el periodo de 2016, al entenderse que la cifra aportada puede constituir un indicador de eficacia de la subasta concursal, que no es otro que la obtención de pujas o posturas de postores que permitan obtener el máximo valor del bien subastado. Una vez obtenidos los porcentajes de cada órgano judicial se procederá a examinar los tipos de activos desiertos, reglas de aprobación de remate aplicadas por cada Juzgado Mercantil, así como los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado por si de su existencia pudiera derivarse alguna consecuencia en el resultado obtenido. Acto seguido para una mejor comprensión del estudio realizado se muestra una tabla Excel del resultado del número y valor de tasación de los lotes desiertos obtenidos por los Juzgados Mercantiles durante el periodo de 2016 ordenados de mayor a menor tasa de porcentaje de lotes desiertos²⁴⁰:

²⁴⁰ Se debe indicar que, la tabla Excel no incluye la totalidad de los 798 lotes desiertos publicitados en el Portal de Subastas del BOE, toda vez que se han excluido del análisis aquellos Juzgados Mercantiles que no hubieren convocado un número superior a 50 lotes concursales

TABLA 6 Número y valor de tasación de los lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles en el año 2016²⁴¹

	TERRITORIO	JUZGADO MERCANTIL	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	Nº LOTES DESIERTOS	VALOR TASACIÓN LOTES DESIERTOS	PORCENTAJE LOTES DESIERTOS
1	PONTEVEDRA	Mercantil nº 1 y 2 Pontevedra	76	14.544.714,08 €	64	10.586.954,35 €	84,21%
2	VIZCAYA	Mercantil nº 1 y 2 Bilbao	167	75.564.032,63 €	106	37.413.194,48 €	63,47%
3	SALAMANCA	1ª Instancia nº 4 Salamanca	210	49.512.597,19 €	113	29.134.189,72 €	53,81%
4	VALENCIA	Mercantil nº 1, 2 y 3 Valencia	274	85.416.617,64 €	118	33.928.565,43 €	43,07%
5	CÁDIZ	Mercantil nº 1 Cádiz	131	7.213.207,18 €	45	2.071.368,02 €	34,35%
6	MADRID	Mercantil nº 1 a 12 Madrid	278	114.832.286,67 €	63	41.513.918,52 €	22,66%
7	LLEIDA	Mercantil nº 1 Lleida	87	16.765.706,55 €	15	760.718,82 €	17,24%
8	BURGOS	1ª Instancia nº 4 Burgos	93	16.607.617,43 €	13	2.390.271,27 €	13,98%
9	ALICANTE	Mercantil nº 1, 2 y 3 Alicante	373	156.378.878,19 €	45	59.629.929,87 €	12,06%
10	A CORUÑA	Mercantil nº 1 y 2 A Coruña	280	62.330.329,34 €	29	29.126.372,29 €	10,36%
11	JAÉN	1ª Instancia nº 4 Jaén	60	8.306.813,36 €	5	1.322.303,23 €	8,33%
12	CÓRDOBA	Mercantil nº 1 Córdoba	65	13.489.466,58 €	5	11.682.799,59 €	7,69%
13	TENERIFE	Mercantil nº 1 Tenerife	85	11.263.208,49 €	6	1.830.921,24 €	7,06%
14	ALBACETE	1ª Instancia nº 3 Albacete	161	18.854.573,09 €	11	2.827.613,22 €	6,83%
15	LAS PALMAS	Mercantil nº 1 y 2 Las Palmas	103	21.604.514,97 €	7	3.344.736,60 €	6,80%
16	BARCELONA	Mercantil nº 1 a 10 Barcelona	356	88.153.591,97 €	23	14.609.856,37 €	6,46%
17	MURCIA	Mercantil nº 1 y 2 Murcia	1256	281.412.004,38 €	43	34.512.968,86 €	3,42%
18	ZARAGOZA	Mercantil nº 1 y 2 Zaragoza	279	84.020.939,04 €	6	1.864.811,99 €	2,15%
19	GIRONA	Mercantil nº 1 Girona	119	31.830.049,40 €	2	10.430.681,00 €	1,68%
20	NAVARRA	Mercantil nº 1 Pamplona	97	24.336.603,83 €	1	1.328.500,00 €	1,03%

durante el periodo de 2016, al considerarse la cifra de 50 lotes la mínima e indispensable para poder ser contrastada con el resto de órganos judiciales examinados y extraer datos concluyentes que permitan mejorar la eficacia de la subasta concursal.

²⁴¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

De la lectura de la tabla Excel anterior, en atención al porcentaje de lotes desiertos se pueden distinguir los siguientes grupos de Juzgados Mercantiles:

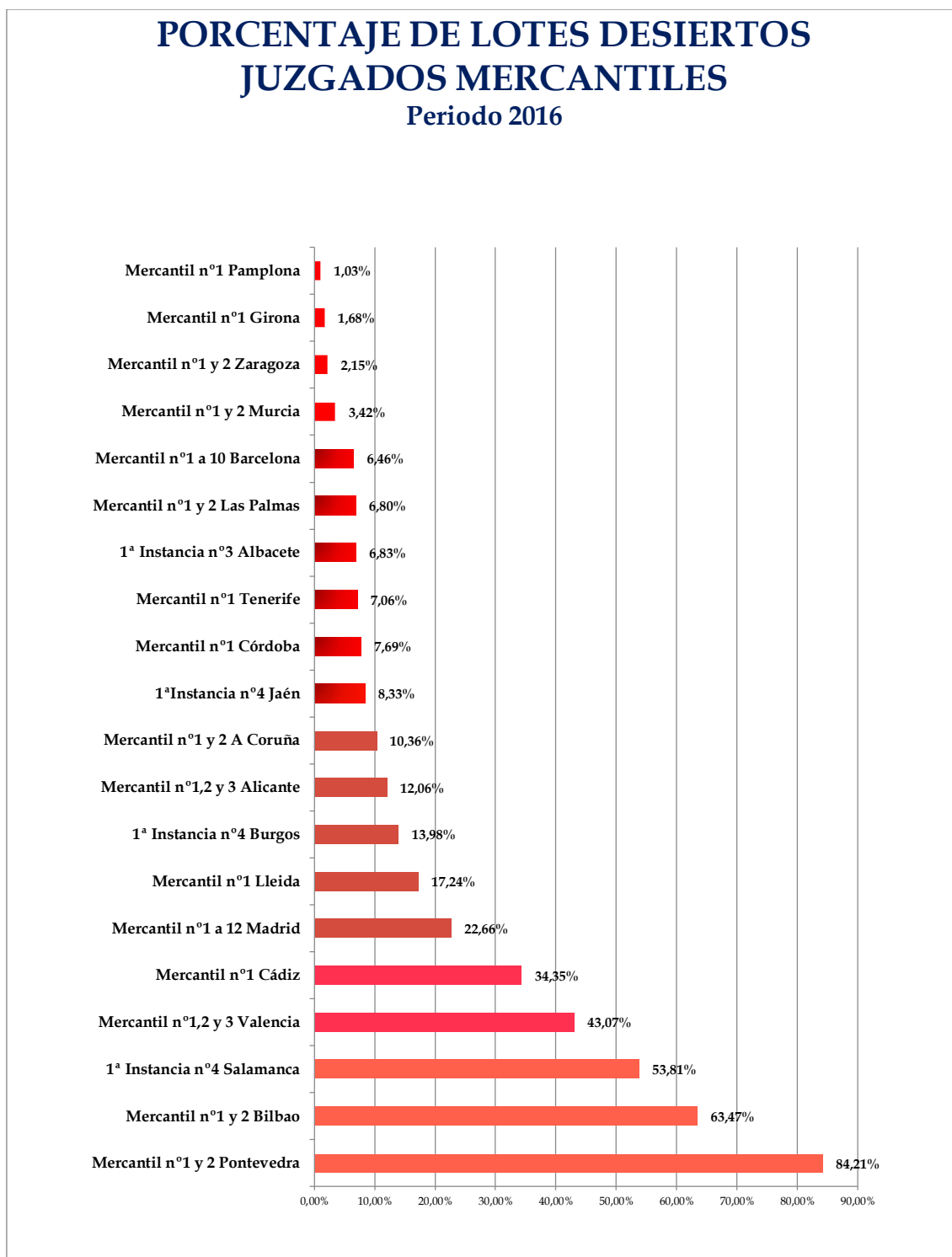
- 1. Un primer grupo que ostenta un porcentaje de lotes desiertos superior al 50% de los activos subastados** formado por los siguientes órganos judiciales: los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Pontevedra, con 68 lotes desiertos y un PLD del **84,21%**. En segunda posición los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao, con 106 lotes desiertos y un PLD del **63,47%** del conjunto de activos subastados. En tercera posición y cerrando el primer grupo se sitúa el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, con 113 lotes desiertos y un PLD del **53,81%**.
- 2. Un segundo grupo que ostenta un porcentaje de lotes desiertos entre el 25% y 50% del conjunto de activos subastados** que incluye los siguientes órganos judiciales: los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia, con 118 lotes desiertos y un PLD del **43,07%** así como el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz, con 45 lotes desiertos y un PLD del **34,35%**.
- 3. Un tercer grupo que ostenta un porcentaje de lotes desiertos inferior entre el 10% y 25% del conjunto de activos subastados** formado por los siguientes órganos judiciales: los Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid, con 63 lotes desiertos y un PLD del **22,66%**. En segunda posición se halla el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida, con 15 lotes desiertos y un PLD del **17,24%**, seguido del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos, con 13 lotes desiertos y un PLD del **13,98%** y los Juzgados Mercantiles nº 1,2 y 3 de Alicante con 45 lotes desiertos y un PLD del **12,06%**. En último lugar y cerrando el tercer grupo se sitúan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña, con 29 lotes desiertos y un PLD del **10,36%**.
- 4. Un cuarto grupo que ostenta un porcentaje de lotes desiertos entre el 5% y el 10% del conjunto de activos subastados** formado por los siguientes órganos judiciales: el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén, con 5 lotes desiertos y un PLD del **8,33%**, seguido del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, con 5 lotes desiertos y un PLD del **7,69%**. En tercera posición, se alza el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife, con 6 lotes desiertos y un PLD del **7,06%**, seguido del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, con 11 lotes desiertos y un PLD del **6,83%**, resultado similar al obtenido por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas, con 7 lotes desiertos y un PLD del **6,80%** del conjunto de activos subastados. En última posición como cierre del cuarto grupo, se sitúan los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona, con 23 lotes desiertos y un PLD del **6,46%**.

5. Un quinto grupo que ostenta un porcentaje de lotes desiertos inferior al 5% del conjunto de activos subastados formado por los siguientes órganos judiciales: los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 Murcia, con 43 lotes desiertos y un PLD del **3,42%**, seguido de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza, con 6 lotes desiertos y un PLD del **2,15%**. En tercer lugar, se halla el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, con 2 lotes desiertos y un PLD del **1,68%**. En último lugar, como cierre del conjunto de órganos judiciales analizados, se sitúa el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona, con un único lote desierto y un PLD del **1,03%**.

Tras la lectura del porcentaje de lotes desiertos de los cinco grupos de Juzgados Mercantiles, una vez observado el diferencial existente superior al 50% entre los Juzgados Mercantiles de Murcia, Pamplona y Zaragoza y los Juzgados Mercantiles de Pontevedra y Bilbao, cabe preguntarse ¿Cuáles son las posibles causas que han podido originar este resultado tan dispar? ¿Existe alguna posibilidad de reducción de los porcentajes de lotes desiertos de los tres primeros grupos? Las reglas de liquidación aprobadas por los Juzgados Mercantiles ¿afectan de algún modo al PLD? Para poder contestar a todas estas preguntas se entiende necesaria la realización de un análisis individualizado por cada uno de los Juzgados Mercantiles mencionados, a cuya finalización se tratará de extraer las conclusiones pertinentes que conduzcan a la plena desaparición de los lotes desiertos.

Con carácter previo al análisis de cada Partido Judicial analizado, para favorecer la visualización de los cinco grupos indicados se ofrece el siguiente gráfico del PLD de los Juzgados Mercantiles del periodo 2016:

GRAFICO 46 Porcentaje de lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles durante el año 2016²⁴²



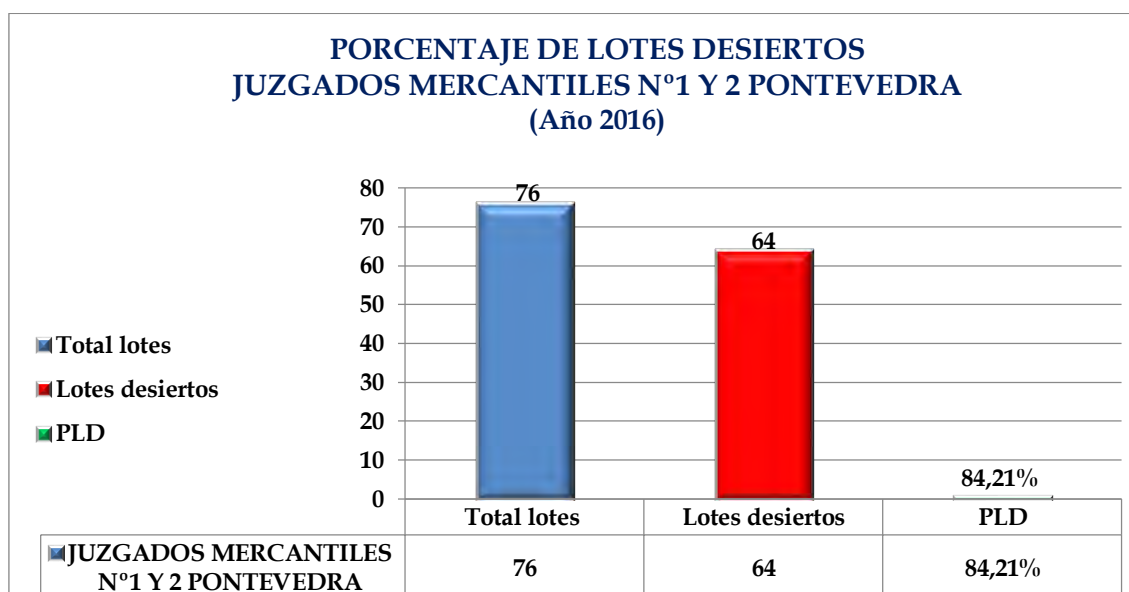
²⁴² FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

3.1. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 Pontevedra.

En primera posición con mayor porcentaje de lotes desiertos de conformidad con la Tabla Excel de resultados del año 2016, se hallan los **Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Pontevedra**, que publicitaron en el Portal de Subastas del BOE en el periodo señalado 76 lotes concursales con un valor de tasación de 14.544.714,08 Euros, de los cuales finalizaron **64 lotes desiertos** por importe de **10.586.954,35 Euros**, que constituye un **PLD del 84,21%**. El resultado obtenido es sin duda elevado, toda vez que la segunda y tercera posición (Juzgados Mercantiles de Bilbao y Salamanca) ostentaron un porcentaje del 63,47% y 53,81%%. Ahora bien, esta primera lectura debe ser tomada con cautela dado el escaso número de lotes subastados.

A continuación, se ofrece un gráfico que muestra el PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Pontevedra:

GRÁFICO 47 PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Pontevedra del año 2016²⁴³



²⁴³ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Del examen de los lotes desiertos del Juzgado Mercantiles nº 1 y 2 de Pontevedra, pueden extraerse las siguientes características:

1. En cuanto a la naturaleza y tipología de los activos concursales declarados desiertos, el desglose es variado si bien la mayoría de los lotes pertenecen a una única subasta (**ID 15564**), incluyendo las clases de activos que obran a continuación:

- **39 lotes desiertos**, formados por **Viviendas y Edificios**, convocados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Pontevedra subasta **ID 15564** (38 lotes) y por el Juzgado Mercantil nº 2 Pontevedra en la subasta **ID 19800** (1 lote).
- **18 lotes desiertos**, formados por **Parkings**, en la subasta **ID 15564**.
- **3 lotes desiertos**, formados por **Trasteros**, en la subasta **ID 15564**.
- **2 lotes desiertos**, formados por **Locales de negocio**, en la subasta **ID 15564**.
- **1 lote desierto**, formado por **Naves industriales**, en la subasta concursal **ID 16357**.
- **1 Lote desierto**, formado por **Fincas rústicas**, convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 Pontevedra, en la subasta **ID 12252**.

2. En segundo lugar, por lo que respecta a normativa aplicable por los Juzgados Mercantiles de Pontevedra y su posible repercusión sobre el porcentaje de lotes desiertos, se pueden señalar las siguientes características:

- **La aplicación del sistema de subasta concursal de tipo LEC**. Con carácter general los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Pontevedra han optado por la aplicación del sistema de subasta concursal de Tipo LEC para la aprobación del remate. Se exige por tanto los porcentajes previstos en el art. 650 y 670 LEC para que la puja sea aprobada "*ab initio*", siendo un claro ejemplo la subasta el edicto judicial de la subasta **ID 15564**, cuyo apartado E) establece como requisito para la aprobación del remate que la puja sea igual o superior al 70% del valor de remate.

3. En relación al Acreedor Privilegiado y los derechos reconocidos al mismo, los Juzgados Mercantiles de Pontevedra han optado por la extensión al mismo de todos los derechos reconocidos en la LEC a la parte ejecutante, a semejanza de las subastas judiciales convocadas por los Juzgados de 1ª Instancia, de modo que:

- Se impide la participación del Acreedor privilegiado en la subasta si no existe intervención previa de otro postor que realizare una primera puja tal y como establece el art. 647.2 LEC.²⁴⁴
- Se reconoce al Acreedor Privilegiado la facultad de cesión del remate a favor de tercero²⁴⁵.
- Se reconoce al Acreedor establece un traslado de mejora para aquellas pujas que fueren inferiores a los porcentajes señalados en los arts. 650 y 671 LEC.
- Se concede al Acreedor Privilegiado el derecho de adquisición de los activos concursales si la subasta finalizare desierta²⁴⁶.

4. Tras la finalización del análisis del desglose de activos desiertos, reglas de aprobación de remate y situación jurídica del Acreedor Privilegiado de los Juzgados Mercantiles de Pontevedra, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- La **incidencia negativa** en el Porcentaje de lotes desiertos (PLD) de la subasta concursal **ID 15564**. En concreto del conjunto de 76 lotes subastados en el año 2016 por los Juzgados Mercantiles de Pontevedra, 60 lotes concursales pertenecientes a la subasta **ID 15564** finalizaron desiertos. El efecto es de tal magnitud que ha conllevado la exclusión en el análisis de la TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Pontevedra (Capítulo 4.4), al no superar el umbral de 50 lotes subastados con resul-

²⁴⁴ Un ejemplo de aplicación del art. 647.2 LEC se halla en el edicto judicial de la subasta ID 15564, cuya condición 2ª afirma que “2.-El acreedor hipotecario sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.”

²⁴⁵ A título de ejemplo se puede señalar la cláusula 3ª del edicto judicial de la subasta ID 15564 cuyo contenido literal es el siguiente: “3. Solo el acreedor hipotecario podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero”.

²⁴⁶ Vid subasta ID 15564. Ciertamente en los 60 lotes desiertos de la subasta ID 15564, el Acreedor Privilegiado de conformidad con esta regla (art. 671 LEC) pudo haber solicitado la adjudicación de los activos concursales por un porcentaje del 50% del valor de tasación al ostentar todos naturaleza inmueble (pisos, parkings, trasteros y locales comerciales).

tado positivo²⁴⁷. Se debe indicar que no se ha localizado una causa cierta que haya ocasionado el elevado porcentaje de lotes desiertos de la subasta **ID 15564**, salvo la posibilidad que se tratara de un proyecto inmobiliario no finalizado y que el elevado coste de finalización y la existencia de un Acreedor privilegiado hubiere desalentado a los inversores²⁴⁸.

- **La incidencia negativa de la extensión de todos los derechos reconocidos a la parte ejecutante en la LEC al Acreedor Privilegiado²⁴⁹.** En concreto se considera ineficaz para el proceso concursal la extensión del art. 647.2 LEC al Acreedor Privilegiado, normativa que le impide participar en la subasta si no existe una puja anterior de un tercero, así como la concesión de un traslado de mejora de aquellas posturas que no superaren el umbral del art. 650 o 670 LEC²⁵⁰.

3.2. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 Bilbao.

En segunda posición con mayor porcentaje de lotes desiertos de conformidad con la Tabla Excel de resultados del año 2016, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao, que publicitaron en el Portal de Subastas del BOE en el periodo señalado 167 lotes concursales con un valor de tasación de

²⁴⁷ Vid. Capítulo 4.3 y 4.4 (PLD y TRPI de los Juzgados Mercantiles en el año 2016). De la lectura del índice se podrá observar que los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Pontevedra desaparecen del Capítulo 4.4 pasando de 20 Juzgados Mercantiles analizados en el Capítulo 4.3. a 19 Juzgados Mercantiles en el Capítulo 4.4. La razón radica en los 60 lotes desiertos de la subasta 15564 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Pontevedra, que hace descender por debajo del umbral de 50 lotes subastados, el número de lotes concursales que obtuvieron remate en el año 2016, siendo éste el requisito mínimo para evaluar el PLD y TRPI.

²⁴⁸ De la lectura del edicto judicial y Portal de Subastas del BOE de la subasta ID 15564 se observa que todos los lotes pertenecen a un proyecto inmobiliario de la Empresa concursada, un conjunto de fincas registrales inscritas en un edificio sito en el municipio de Salvaterra de Miño en aparente buen estado de conservación, si bien parece intuirse de la imagen proporcionada por Google maps que la obra no ha sido ejecutada por completo, pudiendo ser ésta una de las causas sino la principal de la falta de participación de postores externos, unido a la imposibilidad de participación del Acreedor Privilegiado.

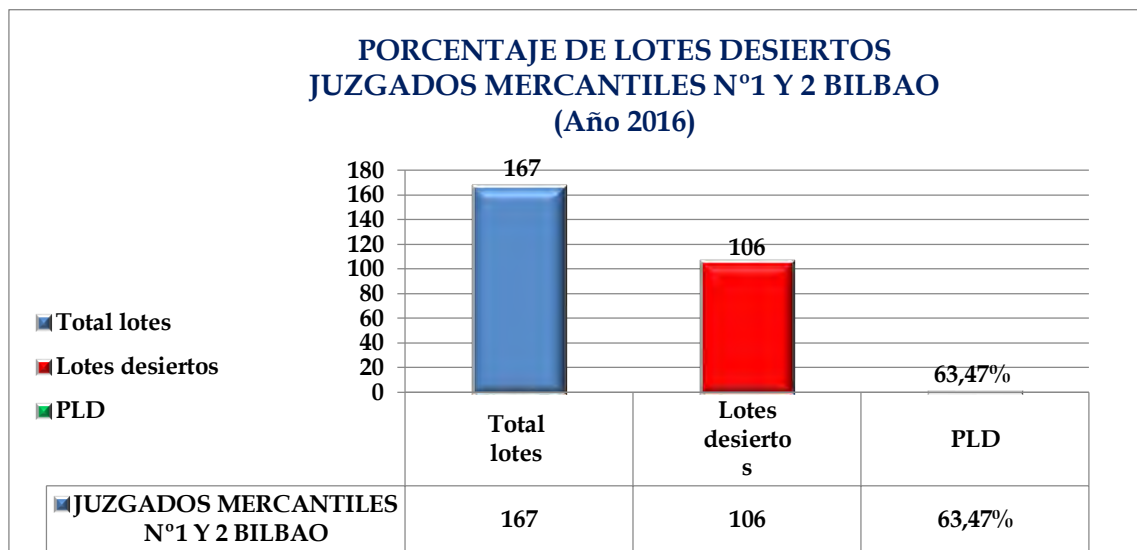
²⁴⁹ Vid. Capítulo 4.5 TESJ y Conclusiones. De la lectura de los mismos se puede observar cómo aquellos órganos judiciales que han optado por limitar al Acreedor Privilegiado de cualquier derecho reconocido a la parte ejecutante en la LEC han obtenido un reducido porcentaje de lotes desiertos. A título de ejemplo se puede señalar el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona con un PLD del 1,03%; el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona con un PLD del 1,68% y los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza con un PLD del 2,15%.

²⁵⁰ Vid. apartado tercero del artículo Lefebvre-El derecho. "Problemas prácticos de la Subasta Judicial Electrónica en el Concurso de Acreedores", publicado el 16 de enero de 2016. Autor Rafael Huerta García.

75.564.032,63 Euros, habiendo finalizado **106 lotes desiertos**, por importe de **37.413.194,48 Euros**, que constituye un **PLD del 63,47%**.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao:

GRÁFICO 48 PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao del año 2016²⁵¹



Del examen de los lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles de Bilbao se pueden extraer las siguientes características:

1. En cuanto a la naturaleza y tipología de los activos concursales declarados desiertos, el desglose es variado que incluye las siguientes bienes muebles e inmuebles:

- **54 lotes desiertos** formados por **Parkings**, convocados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Bilbao en las subastas **ID 28590 (2 lotes)**, **ID 35001 (37 lotes)** y por el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao, en la subasta **ID 7117 (15 lotes)**.
- **20 lotes desiertos** formados por **Locales de negocio**, convocados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Bilbao en las subastas **ID 28590 (4 lotes)** y por el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao en la subasta **ID 7117 (15 lotes)** y la subasta **ID 34051 (1 lote)**.

²⁵¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

- **14 lotes desiertos** formados por **Viviendas y edificios**, convocados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Bilbao en las subastas **ID 6772 (1 lote)**, **ID 9789 (8 lotes)** y por el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao, en la subastas **ID 6592 (1 lote)** y la subasta **ID 7117 (4 lotes)**.
 - **13 lotes desiertos** formados por **Terrenos urbanizables**, convocados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Bilbao en las subastas **ID 9789 (10 lotes)**, **ID 19566 (1 lote)** y la subasta **ID 38163 (1 lote)** y por el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao, en la subasta **ID 7117 (1 lote)**.
 - **1 lote desierto** formado por **Fincas rústicas**, en la **subasta ID 5671** convocado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Bilbao.
 - **1 lote desierto** formado por **Mobiliario, Maquinaria y Existencias**, en la **subasta ID 12352**, convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao.
- 2. En segundo lugar, por lo que se refiere a la normativa aplicable por los Juzgados Mercantiles de Bilbao y su posible repercusión sobre el Porcentaje de lotes desiertos**, se deben señalar los siguientes aspectos:

- **Sistema de liquidación de subasta concursal:** Por lo que respecta a porcentajes exigidos para la aprobación del remate, los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao han aplicado las 3 clases de sistemas de liquidación existentes: **Tipo LEC, Tipo Especial y Tipo libre**.
- **Regla general: Tipo LEC.** Con carácter general los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao han optado por la aplicación del sistema LEC para la aprobación del remate (art. 670 y 650 LEC). A título de ejemplo se puede señalar la subasta con **ID 7177** convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 Bilbao formada por 39 lotes, de los cuales 35 quedaron desiertos. El apartado 1º del edicto judicial exigía para la aprobación del remate “*ab initio*” que la puja fuera igual o superior al 70% del valor de tasación de los bienes, en consonancia con el art.670 LEC, toda vez que el conjunto de activos subastados eran bienes inmuebles²⁵². Un segundo ejemplo se halla en la subasta con **ID 9789**, convocada por el Juzgado

²⁵² Vid. subasta ID 7177. Junto a la exigencia de aprobación de remate del 70% del valor de tasación de los bienes, el edicto judicial estableció como segunda condición de aprobación del remate, un tipo mínimo de salida del 25% del valor de tasación de los bienes. Una vez examinado el resultado de la subasta, se observa que este requisito de puja inicial no ha sido la causa principal de la ausencia de postores, frente a la exigencia de los porcentajes previstos en el Art. 670 LEC (70% valor de tasación de los bienes).

Mercantil nº 1 de Bilbao, formada por 18 lotes (Viviendas y edificios y Terrenos urbanizables) que finalizaron desiertos. Examinado el edicto judicial, su apartado 1.4 exigía que la puja sea igual o superior al 70% del valor de tasación de los bienes, una aplicación analógica del Art. 670 LEC, al ostentar todos los activos la naturaleza de bien inmueble.

- **Regla subsidiaria: Tipo Especial.** De forma subsidiaria a la LEC, los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao optaron por el sistema de subasta de “Tipo especial” con exigencia de cuantía mínima para la aprobación del remate. Esta variedad, amparada por el Plan de liquidación aprobado en el proceso concursal constituye una excepción a la normativa general previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, toda vez que los artículos 650 y 670 LEC sí admiten pujas con porcentajes inferiores al 30% o 50% del valor de tasación, siempre bajo el análisis y supervisión del Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado convocante que podrá aprobar o denegar el remate, una vez oídas las partes, teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. Constituye un ejemplo de aplicación del Tipo especial con puja mínima la subasta **ID 7177** convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao, cuyo edicto judicial en el apartado primero exigía que *“El valor mínimo para proceder a aprobar la adjudicación al oferente será el 25% del valor de salida a subasta”*, así como la subasta **ID 35001** convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Bilbao, cuyo edicto judicial en el apartado 8º exigía *“un porcentaje mínimo del 50% del valor de tasación de los activos concursales subastados”* que tuvo como consecuencia directa que de los 44 lotes subastados (42 Parkings y 2 Locales de negocio), 37 lotes formados por Parkings finalizaron desiertos. Sin duda alguna, con la salvedad del lote primero y segundo (2 Locales comerciales), la exigencia de tipo mínimo del 50% de valor de tasación de los bienes en determinados lotes no fue favorable para el resultado de la subasta.
- **Regla excepcional: Tipo Libre.** Ciertamente del conjunto de subastas convocadas por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao, el sistema de subasta de “Tipo Libre” constituye una excepción. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 17818** convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Bilbao formada por 2 lotes (Derechos de crédito de la concursada) cuyo edicto judicial de subasta en su condición 1ª establecía de forma expresa que: *“1.- Tipo de salida, licitación. Subasta sin sujeción a*

*tipo: los activos salen a subasta sin sujeción a tipo*²⁵³. Asimismo se puede señalar la subasta **ID 18922**, convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao, formada por 7 lotes de naturaleza inmueble cuyo edicto judicial en la condición 1ª establecía el sistema de tipo libre²⁵⁴.

3. En relación a la posición del Acreedor Privilegiado y su posible repercusión sobre el porcentaje de lotes desiertos, de la lectura de los edictos judiciales examinados se observa la concesión al mismo de una serie de derechos:

- **Exención de consignación del depósito del 5% del valor de tasación de los activos concursales subastados.** Los Juzgados Mercantiles de Bilbao por tanto han optado por otorgar a los Acreedores Privilegiados el beneficio de exención de constitución de depósito para participar en la subasta regulado en el art. 647.2 LEC para la parte ejecutante.
- **Derecho de cesión del remate a favor de tercero** conforme el art .647.3 LEC.
- **Derecho de mejora:** De conformidad con el mismo, el Acreedor Privilegiado podrá mejorar las pujas ofertadas inferiores al 50% o 70% del valor de tasación de los activos concursales, derecho concebido para la parte ejecutante de conformidad con el art. 650.4 y 670.4 LEC²⁵⁵.
- **Derecho de adjudicación del activo concursal si la subasta finaliza re desierta:** A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 9789** convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 Bilbao cuyo edicto judicial en su cláusula a), apartado sexto establece que el Acreedor Privilegiado *“podrá solicitar la adjudicación del bien por el 50% del valor de tasación de los bienes subastados”*, que constituye una aplicación analógica del art. 671 LEC toda vez que los activos concursales subastados tenían la

²⁵³ Vid. subasta ID 17818 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 Bilbao. Se debe destacar de la misma el elevado valor de tasación de los 2 lotes concursales subastados, derechos de crédito de la concursada valorados en 35.278,61 Euros (lote 1) y 9.863.060,05 Euros (lote 2). Ciertamente la suerte de ambos lotes fue dispar toda vez en el primer lote el máximo postor ofertó la cantidad de 20.000 Euros frente a 50.000 Euros del segundo lote.

²⁵⁴ Vid. subasta ID 18922 convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao cuyo edicto judicial en la condición 1ª afirmaba que: *“De conformidad con lo expuesto al inicio de este escrito, esta Administración Concursal, atendiendo al interés del concurso y con el objeto de posibilitar la efectiva enajenación de los bienes, ha optado por no establecer tipo mínimo de licitación, tal y como se preveía en el Plan de Liquidación aprobado por el Juzgado”*.

²⁵⁵ De conformidad con el art. 650.4 LEC *“Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 50 por ciento del avalúo, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 50 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.”*

naturaleza de bienes inmuebles y no constituían la vivienda habitual del concursado²⁵⁶.

4. Una vez analizados las clases de activos concursales y las normas reguladoras de las subastas judiciales desiertas en los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- Que el elevado porcentaje de subastas desiertas no tiene su origen en la naturaleza de los bienes subastados²⁵⁷.
- Que la aplicación de los porcentajes previstos en la LEC (art. 650 y 670 LEC) unido al privilegio del Acreedor Privilegiado de mejora de pujas inferiores a los porcentajes señalados, ha producido una elevación del porcentaje de lotes desiertos.
- La aplicación expresa de los arts. 651 y 671 LEC (concesión al Acreedor Privilegiado del derecho de adjudicación si la subasta quedare desierta) unido a la aplicación del sistema de subasta concursal Tipo LEC puede haber influido en el elevado porcentaje de lotes desiertos.
- En último lugar, se considera una influencia negativa para el porcentaje de lotes desiertos la práctica procesal realizada en la subasta **ID 35001**, convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 Bilbao cuyo edicto judicial en su condición 8ª establecía de forma expresa que *“Si se declara desierta la subasta, se celebrará una segunda, sin sujeción a tipo, con las restantes.”* Con toda probabilidad, esta condición pudo constituir un incentivo para la no participación de los postores en la subasta quedando a la espera de una segunda oportunidad con mejor tipo. La exigencia del 70% de la puja “ab initio” para la aprobación del remate, o permanecer a la espera de la segunda subasta sin sujeción a tipo, constituyó una razón

²⁵⁶ Una vez examinado el certificado de cierre de la Subasta ID SUB-JV-2016-9789, se puede observar que el conjunto de 18 lotes no obtuvo puja alguna, pese a formar parte de subtipos de activos concursales que por su naturaleza ostentan un porcentaje general de remate considerable. La naturaleza de los mismos es de carácter inmueble (8 viviendas unifamiliares y 10 terrenos urbanizables).

²⁵⁷ Del análisis del desglose de los lotes desiertos se puede observar cómo la mayoría de los mismos (14 lotes formados por Viviendas y edificios, 54 lotes formados por parkings, 20 lotes del subtipo “locales de negocio” y 13 lotes del subtipo “terreno urbanizable”) forman parte del grupo de activos concursales que a nivel estatal ostentan una mayor TRPI no hallándose en el listado activos con reducida TRPI tales como las participaciones sociales o derechos de crédito, descartándose por tanto en principio como posible causa del elevado porcentaje de lotes desiertos la naturaleza de los bienes subastados, debiendo recaer la actitud pasiva del postor en otros aspectos de la subasta.

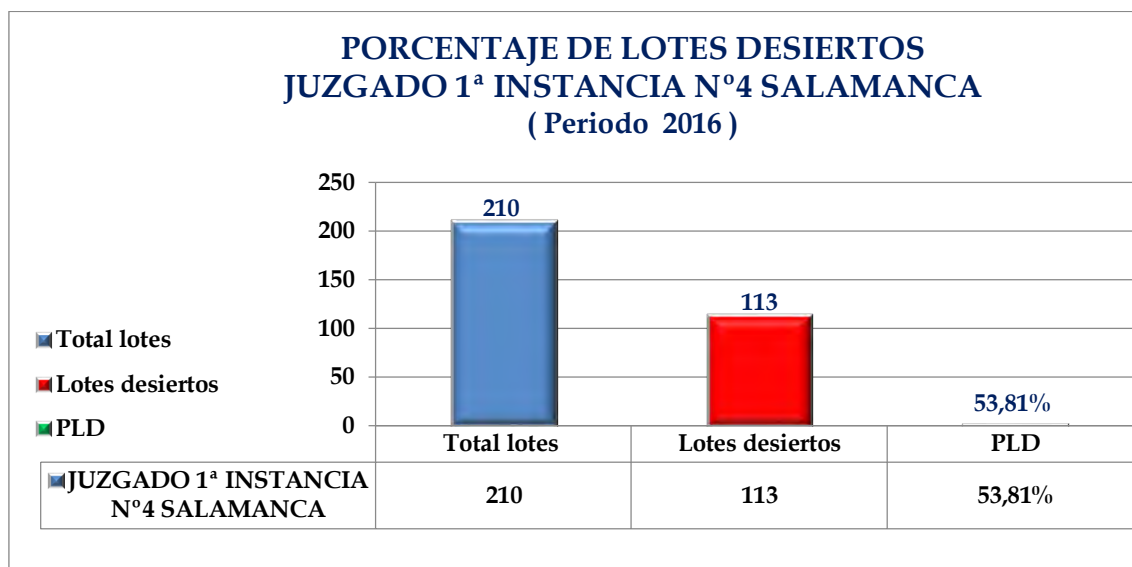
de peso para que de los 44 lotes subastados, 37 lotes finalizaran desiertos²⁵⁸.

3.3. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca.

En tercera posición con mayor porcentaje de lotes desiertos de conformidad con la Tabla Excel de resultados del año 2016, se halla el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, que publicitó en el Portal de Subastas del BOE en el periodo señalado 210 lotes concursales, con un valor de tasación de 49.512.597,19 Euros, habiendo finalizado **113 lotes desiertos** por importe de **29.134.189,72 Euros**, que constituye un **PLD del 53,81%**.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 Salamanca:

GRÁFICO 49 PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 Salamanca del año 2016²⁵⁹



²⁵⁸ Vid subasta ID 35001. Constituye una excepción al sistema de Tipo LEC aplicado por los Juzgados Mercantiles de Bilbao. Sus efectos sobre la subasta judicial han sido demoledores, a semejanza de numerosas subastas concursales publicitadas por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca. La exigencia de un tipo mínimo elevado, unido a la advertencia del edicto judicial de una posible subasta posterior sin sujeción a tipo si resultare desierta, carece de eficacia toda vez que el postor prefiere esperar la activación de la segunda subasta judicial, con un gasto en medios materiales y personales carente de utilidad práctica.

²⁵⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Del examen del porcentaje de lotes desiertos del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, pueden extraerse las siguientes características:

1. En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales desiertos, el desglose de los **113 lotes** subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca es muy variada, incluyendo una tipología de 10 activos concursales. El desglose sería el siguiente:

- **65 lotes desiertos** formados por **Terrenos urbanizables**. Merece una mención especial por el elevado número de lotes desiertos, la subasta **ID 21689** con un total de 53 lotes desiertos subastados.
- **21 lotes desiertos**, formados por **Fincas rústicas**. Ejemplo del mismo se halla en las subastas **ID 3270, 11995, 18107 y 21685** entre otras.
- **7 lotes desiertos**, formados por **Participaciones sociales**, en la subasta **ID 20948**.
- **6 lotes desiertos**, formados por **Viviendas y edificios**. A título de ejemplo se pueden señalar las subastas **ID 3270, 12140, 14235, 22965 y 26629**.
- **4 lotes desiertos** formados por **Parkings**. A título de ejemplo se pueden señalar las subastas **ID 3270, 12140 y 22965**.
- **3 lotes desiertos** formados por **Locales de negocio**. A título de ejemplo se puede señalar las subastas **ID 4114, 12140 y 21689**.
- **2 lotes desiertos** formados por **Naves industriales** en la subasta **ID 14235**.
- **2 lotes desiertos** formados por **Trasteros** en las subastas **ID 3270 y 17970**.
- **2 lotes desiertos** formados por **Mobiliario, Maquinaria y Existencias** en la subasta **ID 31768**.
- **1 lote desierto** formado por **Vehículos y otros medios de transporte** en la subasta **ID 21710**.

2. En segundo lugar, por lo que se refiere a la normativa aplicable por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca **y su posible repercusión sobre el porcentaje de lotes desiertos**, se pueden destacar los siguientes aspectos principales:

- **Sistema legal aplicable: Tipo especial con puja mínima.** En relación al sistema de subasta concursal aplicado, el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca ha optado por el sistema de Tipo Especial, con exigencia de puja mínima que varía en función del Plan de Liquidación aprobado y cuya consecuencia directa ha sido una elevación del porcentaje de lotes desiertos. Seguramente el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca y Administradores Concursales designados entendieron que el establecimiento de un porcentaje mínimo constituía un marco de protección sobre el valor de los activos concursales, si bien su resultado ha provocado ha elevado por encima del 50% la ratio de lotes desiertos²⁶⁰. La praxis del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca constituye una regla especial no prevista en la LEC, toda vez que el art. 650.4 LEC (respecto los bienes muebles) y 670.4 LEC (bienes inmuebles) establecen la posibilidad de aprobación del remate por parte del Letrado de la Administración de Justicia por debajo del porcentaje del 30% o 50% del valor de tasación del bien subastado, en función de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. A título de ejemplo se pueden señalar las siguientes subastas concursales:

- La subasta **ID 21689**, formada por 60 lotes concursales de naturaleza inmueble, (1 Local comercial, 57 Terrenos urbanizables y 2 Fincas rústicas), de las cuales 56 lotes quedaron desiertos. La causa principal del elevado número de lotes desiertos pudo ser sin duda la condición 8ª del edicto judicial de subasta, que exigía al postor una puja mínima del 70% del valor de tasación de los bienes para la aprobación del remate, bajo apercibimiento de quedar desierta la misma²⁶¹.

²⁶⁰ Un total de 113 lotes finalizaron desiertos sobre el conjunto de 210 subastados en el año 2016 que constituye un porcentaje de lotes desiertos del 53,81%.

²⁶¹ De conformidad con la condición 8ª del edicto Judicial de subasta ID 21689 “Quedará desierta la subasta en el caso de que ninguna postura supere el 70% del avalúo”. Si los lotes resultaren desiertos acto seguido se establecía que “En tal supuesto la Administración Concursal podrá proceder a la venta directa a cualquier oferente que iguale o supere ese 70% del tipo. De no recibirse ninguna oferta directa que iguale o supere el 70% del tipo fijado para la subasta, podrá procederse, previa autorización judicial, a la venta por un precio inferior”.

Constituye por tanto un requisito de admisibilidad de la puja elevado, que no da opción de traslado a las partes, al exigir de salida el porcentaje previsto en el art. 670 LEC para la aprobación “ab initio” de cualquier puja de un bien inmueble.

- Subasta **ID 20948**, formada por un total de 21 lotes de naturaleza mueble e inmueble, (12 lotes formados por Viviendas y Fincas rústicas y 11 lotes formados por Participaciones sociales), cuyo edicto judicial exigía en la condición 8ª un tipo mínimo de salida del 50% del valor de tasación, bajo apercibimiento de quedar el lote desierto. Cabe preguntarse ¿Cuáles fueron las consecuencias de la exigencia de un tipo mínimo del 50% del valor de tasación? Respecto de los bienes inmuebles, 10 lotes obtuvieron puja finalizando únicamente 2 lotes desiertos. La aprobación del remate por un porcentaje del 50% del valor de tasación es favorable frente al art. 670 LEC que exige un 70% del valor de tasación, si bien se corre el riesgo de quedar desiertos si se prevén en el edicto judicial alternativas de liberación de los tipos en subastas posteriores. En segundo lugar, respecto a los bienes muebles, la exigencia del 50% del valor de tasación tuvo consecuencias fatales. De los 11 lotes formados por Participaciones sociales de diversas empresas, 7 quedaron desiertos. Si se examina el porcentaje de remate obtenido por la clase de activo concursal “Participaciones sociales” a nivel estatal, en España el porcentaje alcanzó una ratio del 6,07%²⁶² excluyéndose los lotes desiertos. Es por ello que no se recomienda la aplicación de un tipo mínimo de salida del 50% del valor de tasación en un activo concursal de tales características.
- Subasta **ID 12140**, formada por 8 lotes de naturaleza inmueble (Viviendas, parking, Terreno urbanizable, Local de negocio y Fincas rústicas). El edicto judicial, en este supuesto, en su apartado E) exigía al postor que la puja fuera igual o superior al 50% del valor de tasación de los bienes, bajo apercibimiento de quedar los mismos desiertos. ¿Cuál fue el resultado de la subasta? Desgraciadamente los 8 lotes quedaron desiertos. El edicto judicial advertía que en este supuesto el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca daría cuenta al Administrador Concursal para que instase lo que a su derecho convenga. Si bien, no se refleja la posibilidad de realización de los bienes con tipos inferiores, la consecuencia práctica en tales supuestos será la apertura de venta directa o en su caso subasta judicial con tipos más flexibles.

²⁶² Vid. Anexo I TRPI del activo concursal formado por Participaciones Sociales subastados en el año 2016.

3. En relación a la posición del Acreedor Privilegiado y su posible repercusión sobre el porcentaje de lotes desiertos, de la lectura de los Edictos judiciales publicitados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca se observa que la figura del Acreedor Privilegiado no ostenta regulación jurídica alguna y por tanto no puede en principio causar el elevado porcentaje de lotes desiertos. Dada la ausencia de una regulación expresa se desconoce si son aplicables al Acreedor Privilegiado los derechos que ostenta la parte ejecutante conforme la normativa general de la LEC²⁶³:

- Se desconoce si el Acreedor Privilegiado goza del derecho de exención de constitución del depósito para participar en la subasta.
- Se desconoce si el Acreedor Privilegiado dispone del Derecho de cesión del remate.
- Se desconoce si el Acreedor Privilegiado goza del derecho de mejora si la puja fuere inferior a los porcentajes del art. 650 y 670 LEC.
- Se desconoce si el Acreedor Privilegiado dispone del derecho de adjudicación en los supuestos que la subasta quedare desierta conforme el art. 651 y 671 LEC.
- Finalmente por lo que respecta a la regulación jurídica de la **subasta desierta**, el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca ha optado por otorgar al Administrador Concursal la potestad de decisión sobre el sistema de venta de los activos concursales desiertos. Para ello se hace uso de una fórmula abierta que literalmente manifiesta: “**Subasta sin postores**. Si en la subasta no hubiera ningún postor, se dará cuenta a la Administración Concursal de dicha circunstancia a fin de que inste lo que a su derecho convenga al respecto”²⁶⁴. Será por tanto el Administrador Concursal quien decida en cada supuesto concreto, cuál será el mejor sistema de venta, una vez fracasada la subasta con tipo mínimo.

²⁶³ Constituyen ejemplos de ausencia de regulación legal del Acreedor Privilegiado las siguientes subastas: la subasta concursal ID 21689 (formada por 60 lotes), la subasta ID 20948 (formada por 21 lotes) y la subasta ID 12140 (formada por 8 lotes), al carecer de información alguna respecto al Acreedor Privilegiado.

²⁶⁴ A título de ejemplo se pueden señalar las subastas ID 3270, ID 11995, ID 18107, ID 21689 o ID 22965.

4. Una vez finalizado el análisis del desglose de lotes desiertos y las normas reguladoras de las subastas judiciales desiertas del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- **Que el elevado porcentaje de subastas desiertas no trae causa en principio por la naturaleza de los bienes subastados**, toda vez que el listado de activos concursales es muy variado que incluye la practica totalidad de clases existentes (10 clases de activos diversos frente a otros Juzgados Mercantiles, cuya clasificación no superan 5 o 6 modalidades de bienes subastados). Destaca no obstante entre todos ellos, por el elevado número de lotes desiertos, los Terrenos urbanizables y las Fincas Rústicas, con 65 y 21 lotes respectivamente.
- **Que el establecimiento de unos porcentajes mínimos de puja para la aprobación del remate del 70%, 60% o 50% del valor de tasación de los activos concursal constituye la causa principal del elevado número de lotes desiertos**. Ciertamente, el intento de protección de los activos concursales a través de la imposición al postor, de una puja mínima parece no haber encajado en el mercado. Y ello porque, solo basta con comprobar la ratio de PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, con 1256 lotes subastados en el año 2016 y únicamente 43 lotes desiertos, que aplica el sistema de Tipo libre. No parece razonable obligar al postor a adquirir bienes por un valor semejante al que ostenta un bien en el mercado libre, dadas las limitaciones existentes en la subasta judicial, que carece entre otros aspectos, de la libertad de visita y examen que sí posee la venta en el mercado de segunda mano. Asimismo, no se puede olvidar que la subasta judicial requiere para su activación un largo periodo de tiempo, en el que probablemente el activo concursal se habrá depreciado, unido al breve espacio temporal para decidir sobre su adquisición (20 días naturales desde la publicación en el Portal de Subastas del BOE), en nada comparable al tiempo que ostenta el comprador en un proceso de venta, donde siempre existe un periodo de examen y negociación entre las partes, que comprende la potestad del comprador de examen exhaustivo del bien objeto de venta, así como la ausencia de cargas del bien subastado, siendo frecuente la realización de diferentes ofertas entre la parte vendedora y compradora hasta el precio final.
- **En tercero y último lugar, se considera como posible causa del elevado porcentaje de lotes desiertos, la indefinición de las consecuencias de la subasta desierta**. Ciertamente, al no regularse de forma expresa los privilegios del Acreedor Privilegiado y en concreto el dere-

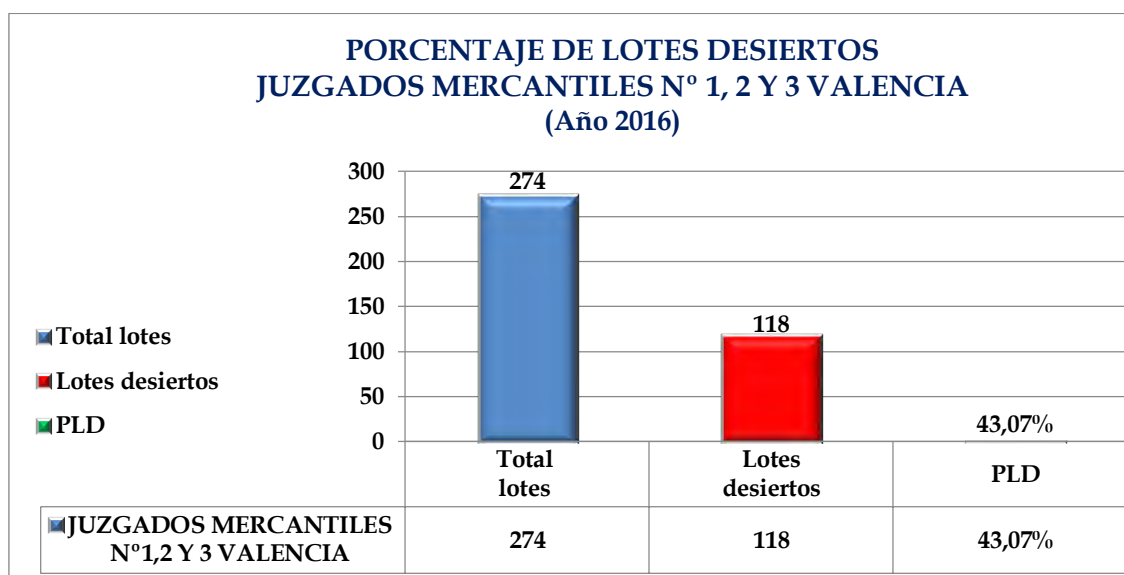
cho de adjudicación previsto en el art. 651 y 671 LEC, unido el traslado *genérico* a favor del Administrador Concursal para que decida la fase posterior puede haber provocado elevado porcentaje de lotes desiertos.

3.4. Porcentaje de lotes desiertos los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia.

En cuarta posición en atención al mayor Porcentaje de lotes desiertos (PLD) de conformidad con la Tabla Excel de resultado del año 2016, se sitúan los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia, que convocaron en el año 2016 un global de 274 lotes concursales con un valor de tasación de 85.416.617,64 Euros, de los cuales **118 lotes finalizaron desiertos**, con un valor de tasación de **33.928.565,43 Euros**, que constituye un **PLD del 43,07%**.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia:

GRÁFICO 50 PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia del año 2016²⁶⁵



²⁶⁵ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

A la hora de analizar las características de los lotes desiertos, dada la falta de uniformidad respecto a las reglas de aprobación de remate entre el Juzgado Mercantil nº 1 y los Juzgados Mercantiles nº 2 y 3 de Valencia²⁶⁶, se ha considerado conveniente su examen en dos bloques diferenciados:

1. En primer lugar, por lo que respecta al Juzgado Mercantil nº 1 Valencia, se publicitaron en el año 2016 en el Portal de Subastas del BOE un total de 47 lotes, con un valor de tasación de 26.187.123,76 Euros, habiendo finalizado **28 lotes desiertos**, con un valor de tasación de **14.522.724,10 Euros**, que constituye un porcentaje de lotes desiertos de **59,57%**.

1.1. Por lo que respecta a la tipología de activos concursales desiertos, los 28 lotes desiertos ostentan la naturaleza de bien inmueble, siendo el desglose el siguiente:

- **6 lotes desiertos** formados por **Viviendas y Edificios**. Subastas ID **35110, 36858 y 37187**.
- **14 lotes desiertos** formados por **Terrenos urbanizables**. Subastas ID **17087 y 35110**.
- **4 lotes desiertos** formados por **Naves industriales**. Subasta ID **35110**.
- **3 lotes desiertos** formados por **Trasteros**. Subasta ID **19332**.
- **1 lote desierto** formado por **Locales de negocio**. Subasta ID **28069**.

1.2. En segundo lugar, por lo que se refiere a la normativa aplicable y posición del Acreedor privilegiado y su posible repercusión sobre el porcentaje de lotes desiertos, el **Juzgado Mercantil nº 1 de Valencia** destaca por los siguientes aspectos:

- **Aplicación del sistema de subasta concursal de Tipo Especial**. Conforme al apartado d) del modelo uniforme de edicto

²⁶⁶ El Juzgado Mercantil nº 1 de Valencia aplica un porcentaje especial de remate del 50% del valor de tasación de los activos concursales subastados, frente al Juzgado Mercantil nº 2 y 3 de Valencia que han optado por la aplicación de la normativa LEC (art. 650 y 670) exigiendo al postor que la puja sea igual o superior al 50 o 70% en atención a la naturaleza del bien subastado.

judicial de subasta, el Juzgado Mercantil nº 1 de Valencia ha optado por la aplicación del sistema de subasta de Tipo Especial, exigiéndose al postor para la aprobación del remate que la puja sea igual o superior al 50% del valor de tasación, sin distinción entre bienes muebles o inmuebles, apartándose de la regla general prevista en el art. 670 LEC respecto de los bienes inmuebles del 70% del valor de tasación de los activos concursales subastados.

- **Se conceden al Acreedor Privilegiado los siguientes derechos:**
 - El Acreedor Privilegiado solo podrá participar en la subasta si existieren otros licitadores, que constituye una transposición del Art. 647.2 LEC.
 - El Acreedor Privilegiado ostenta el derecho de cesión de remate, a semejanza del derecho que ostenta el ejecutante en la LEC.
 - El Acreedor Privilegiado ostenta el derecho de adjudicación si la subasta resultare desierta. El edicto no indica la cuantía pero se todo parece indicar que se aplicaría el art. 671 LEC (50% del valor de tasación de los bienes) al aplicarse el tipo especial en la puja.

2. En segundo lugar, por lo que se refiere al Juzgado Mercantil nº 2 y 3 de Valencia, en el año 2016 publicitaron en el Portal de Subastas del BOE un conjunto de 227 lotes concursales, con un valor de tasación de 59.229.493,88 Euros, habiendo finalizado **90 lotes desiertos**, con un valor de tasación de **19.405.841,33 Euros**, que constituye un porcentaje de lotes desiertos del **39,64%**.

2.1. En lo que respecta a la tipología de activos concursales desiertos, el desglose de los 90 lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles nº 2 y 3 de Valencia es más variada que en el Juzgado Mercantil nº 1 de Valencia, al incluir 9 clases de activos concursales que incluyen bienes de naturaleza mueble e inmueble, tal y como obra a continuación:

- **24 lotes desiertos** formados por **Viviendas y Edificios**. Subastas ID **10934, 10963, 16901, 18322, 23975 y 37770**.

- **22 lotes desiertos** formados por **Parkings**. Subastas ID **10742, 10797 y 10985**.
- **13 lotes desiertos** formados por **Fincas rústicas**. Subastas ID **11399, 16790 y 35288**.
- **11 lotes desiertos** formados por **Locales de negocio**. Subastas ID **6414, 10895, 11739 y 18102**.
- **9 lotes desiertos** formados por **Trasteros**. Subastas ID **10895 y 13055**.
- **7 lotes desiertos** formados por **Naves industriales**. Subastas ID **6481, 7041, 8566, 12769, 17519, 25745 y 25766**.
- **2 lotes desiertos** formados por **Terrenos urbanizables**. Subastas ID **1320 y 12769**.
- **1 lote desierto** formado por **Mobiliario, Maquinaria y Existencias**. Subasta ID **11399**.
- **1 lote desierto** formado por **Vehículos y otros medios de transporte**. Subasta ID **32722**²⁶⁷.

2.2. En segundo lugar, por lo que se refiere a la normativa aplicable por los Juzgados Mercantiles nº 2 y 3 de Valencia y la posición del Acreedor privilegiado, destacan los siguientes aspectos:

- **Sistema de subasta concursal de Tipo LEC.** Aplicación de la normativa LEC para la aprobación del remate de los bienes subastados (art. 650 LEC y 670 LEC)²⁶⁸. Los Juzgados Mercantiles nº 2 y 3 de Valencia, en contraposición al Juzgado Mercantil nº1, exigen al postor *ab initio*, que la puja sea igual o superior al 50% o 70% para la aprobación del remate en función de la naturaleza de los activos concursales subastados.

²⁶⁷ Vid. Subasta ID 32722. El activo concursal subastado constituye una excepción del conjunto de subtipos subastados, al ser un medio de transporte marítimo, una embarcación valorada en 140.000 Euros.

²⁶⁸ Los Juzgados Mercantiles nº 2 y 3 de Valencia utilizan un modelo uniforme de edicto judicial que aplica en el apartado E) los porcentajes del 50% o 70% según fueren bienes muebles o inmuebles, en aplicación analógica de los arts. 650 y 670 LEC.

- **Se conceden al Acreedor Privilegiado los siguientes derechos:**
 - El Acreedor Privilegiado solo podrá participar en la subasta si existieren otros licitadores, conforme a la cláusula a) apartado 5º del modelo uniforme de edicto judicial, que viene a reproducir la limitación regulada en el art. 647.2 LEC.
 - El Acreedor Privilegiado ostenta el derecho de cesión de remate.
 - El Acreedor Privilegiado ostenta el derecho de adjudicación si la subasta resultare desierta (art. 651 y 671 LEC).

3. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos ¿Qué conclusiones pueden extraerse del análisis de los lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia?

- **En primer lugar se debe resaltar el elevado porcentaje de lotes desiertos de los 3 Juzgados Mercantiles de Valencia**, siendo mayor no obstante en el Juzgado Mercantil nº 1 de Valencia (**59,57%**) que en el Juzgado Mercantil nº 2 y 3 de Valencia (**39,64%**) siendo distinto el sistema de aprobación de remate (tipo especial 50% Juzgado Mercantil nº1 Valencia y tipo LEC en los Juzgados Mercantiles nº 2 y 3 Valencia)²⁶⁹.
- **En segundo lugar, se considera que la ausencia de uniformidad en el sistema de liquidación** aplicado por los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia, puede haber sido causa relevante en la elevada ratio de PLD, siendo recomendable la unificación de criterios.
- **Finalmente, se considera que la concesión de determinados derechos al Acreedor Privilegiado por parte de los 3 Juzgados Mercantiles de Valencia, puede haber influido negativamente en la ratio del PLD.** En este punto, se recomienda la eliminación total o parcial de los derechos concedidos al Acreedor Privilegiado, a semejanza de los Juz-

²⁶⁹ Por lo respecta a la naturaleza y variedad de activos concursales el desglose es superior en los Juzgados nº 2 y 3 de Valencia respecto el Juzgado Mercantil nº 1 de Valencia al incluir 9 clases de activos de naturaleza mueble e inmueble frente a las 5 clases del Juzgado Mercantil nº1 de Valencia, todos de naturaleza inmueble. Asimismo, dado que el número de lotes subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Valencia no supera la cifra de 50 lotes, requisito mínimo establecido en la presente tesis para un análisis individualizado, su PLD no puede considerarse concluyente.

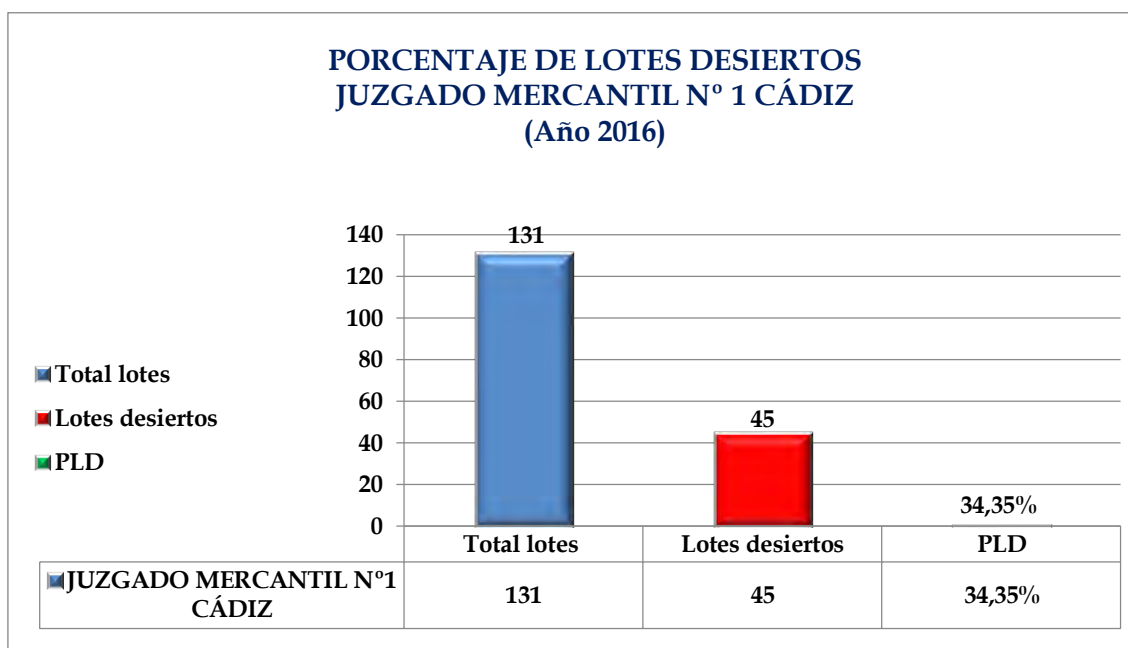
gados Mercantiles de Pamplona, Girona y Zaragoza, que ostentan el menor porcentaje de lotes desiertos conforme se indica en el Anexo I (Tabla Excel PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016).

3.5. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz

En quinta posición en atención al mayor Porcentaje de lotes desiertos (PLD) de conformidad con la Tabla Excel de resultado del año 2016, se halla el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz que publicitó en el Portal de Subastas del BOE 131 lotes concursales, con un valor de tasación de 7.213.207,18 Euros, habiendo finalizado **45 lotes desiertos**, valorados en **2.071.368,02 Euros**, que constituye un PLD del **34,35%**.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz del año 2016:

GRÁFICO 51 PLD del Juzgado Mercantil nº 1 Cádiz durante del año 2016²⁷⁰



²⁷⁰ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Del examen del PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz se pueden extraer las siguientes características:

1. En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales, el desglose de los **45 lotes** desiertos incluye únicamente 5 clases de activos concursales. El desglose sería el siguiente:

- **21 lotes desiertos** formados por **Parkings**. Subastas **ID 13617 y 20900**.
- **11 lotes desiertos** formados por **Viviendas y edificios**. Subastas **ID 13294 y 20900**.
- **10 lotes desiertos** formados por **Trasteros**. Subasta **ID 20900**.
- **2 lotes desiertos** formados por **Naves industriales**. Subasta **ID 13564**.
- **1 lote desierto** formado por **Mobiliario, Maquinaria y Existencias**. Subasta **ID 13523**.

2. En segundo lugar y tras el estudio del desglose de lotes desiertos, en el presente apartado se procederá examinar el sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz por si de su configuración pudiera desprenderse alguna consecuencia del resultado de PLD, pudiendo destacarse las siguientes características:

- **Regla general: Sistema de liquidación tipo LEC**. El Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz con carácter general ha optado por la aplicación de la normativa LEC para la aprobación del remate en los 86 lotes que obtuvieron puja, así como los 5 lotes desiertos de las subastas **ID 13294, ID 13523, ID 13617 e ID 13564**. De conformidad con el mismo los edictos judiciales de subasta exigen al postor ab initio que la puja sea igual o superior al 50 o 70% en función de la naturaleza mueble o inmueble de los activos concursales subastados (arts. 650 y 670 LEC). En segundo lugar, si la puja fuere inferior el edicto judicial concede un periodo de mejora en exclusiva al concursado y en último término para aquellas pujas que fueran inferiores al 50 o 30% del valor de tasación el Letrado de la Administración de Justicia, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el

sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

- **Regla excepcional: Sistema de Tipo Especial con puja mínima.** Frente a la regla general (tipo LEC) el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz ha aplicado en la subasta **ID 20900** el sistema de subasta de Tipo especial. En concreto el edicto judicial en su apartado e) exigía para la aprobación del remate que la puja sea igual o superior al 80% del valor de tasación de conformidad con el Plan de Liquidación aprobado. Constituye por tanto una puja mínima superior a la normativa general prevista en la LEC, que resultó en todo caso ineficaz al finalizar todos los lotes desiertos²⁷¹.

3. En tercer lugar, en relación a la regulación jurídica del Acreedor Privilegiado y su posible repercusión sobre los lotes desiertos se deben señalar los siguientes aspectos:

- **El modelo de edicto judicial aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz opta por excluir cualquier referencia al Acreedor privilegiado.** Se entiende por tanto que el Acreedor carece del derecho de exención de constitución del depósito para participar en la subasta, del derecho de cesión de remate, del derecho de mejora de las pujas inferiores a los porcentajes previstos en el art. 650 y 670 LEC y del derecho de adjudicación del art. 651 y 671 LEC.
- **Si se concede en contraposición, un derecho de mejora al concursado:** La regla general aplicada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz será (a excepción de la subasta **ID 20900**) la apertura de un traslado por plazo de 10 días hábiles a favor del concursado de presentación de un tercero que mejore las pujas ofertadas si fueran inferiores al 70 o 50% del valor de tasación de los activos concursales subastados, o que aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante a semejanza de lo establecido en el LEC para el ejecutado.
- **Subasta desierta:** Finalmente en relación a las subastas desiertas los edictos judiciales de subasta establecen que se procederá conforme el Plan de Liquidación aprobado y la normativa concursal. Dada la eliminación de cualquier referencia al Acreedor privilegiado y por tanto la presunción de eliminación del derecho de adjudicación del art. 651 y 671

²⁷¹ Vid. Subasta ID 20900. El edicto judicial exigía al postor una puja mínima del 80% del valor de tasación, cuantía fuera del valor de mercado de cualquier activo concursal conforme la tabla de resultado de TRPI estatal y que a la postre tuvo como consecuencia que todos los lotes finalizaran desiertos.

LEC, se deberá atender al Plan de Liquidación aprobado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz, que lamentablemente carece de publicación expresa en el Portal de Subastas del BOE. La praxis concursal viene a establecer la celebración de una segunda subasta sometida a una normativa más favorable al postor o la apertura de una nueva fase de venta directa con porcentajes de aprobación de remate más favorables, siendo recomendable una mayor transparencia en el redactado del modelo de edicto judicial.

4. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos ¿Qué conclusiones pueden extraerse del análisis de los lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz?

- **En primer lugar, por lo que respecta a la tipología de activos concursales subastados**, de la lectura del desglose de lotes desiertos no parece desprenderse que de su naturaleza o clasificación, pueda inferirse un efecto directo sobre el resultado del PLD, toda vez que los Parkings, Viviendas y edificios o Naves industriales, ostentan una TRPI del 47,88%, 47,83% y 40,08%, no hallándose en el desglose de lotes desiertos, activos concursales con reducida TRPI (como por ejemplo las Participaciones Sociales o Derechos de crédito).
- **En segundo lugar, se debe señalar el efecto negativo sobre el PLD del sistema de subasta concursal de Tipo Especial con puja mínima**, aplicado en la subasta **ID 20900**. Ciertamente la exigencia en el edicto judicial al postor de un tipo mínimo del 80% del valor de tasación de los activos concursales, limitó la participación de los postores y tuvo como consecuencia directa el resultado de 40 lotes desiertos, afectando negativamente al resultado final de lotes desiertos, que se elevó al **34,35%**²⁷².
- **En tercer lugar, se considera un efecto positivo para la subasta concursal, la eliminación de la concesión al Acreedor Privilegiado** de los derechos inherentes a la parte ejecutante regulados en la LEC (exención de constitución de depósito para participar en la subasta, ce-

²⁷² *Vid.* Subasta ID 20900. La influencia negativa del tipo exigido del 80% sobre el valor de tasación para la aprobación de remate es demoledora. Ciertamente, si se excluyera del cómputo total de lotes subastados del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz los 40 lotes desiertos de la subasta ID 20900, el PLD quedaría reducido hasta un PLD del 5,49%, quedando ubicado como 5 Órgano Judicial con menor porcentaje de lotes desiertos, entre el PLD del 3,42% de los Juzgados Mercantiles de Murcia y el PLD del 6,46% de los Juzgados Mercantiles de Barcelona.

sión de remate a favor de tercero, derecho de mejora de las pujas inferiores a los porcentajes previstos en la LEC y el derecho de adjudicación si la subasta quedare desierta). Este dato se ha visto contrastado en el resto de subastas concursales alejadas del tipo mínimo del 80% de valor de tasación de la subasta **ID 20900**, que en su inmensa mayoría no han finalizado desiertas, de tal modo que si se excluyera del cómputo total de lotes subastados del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz, los 40 lotes desiertos de la referida subasta **ID 20900**, el PLD del Juzgado Mercantil habría quedado reducido al 5,49%, situándole como quinto Juzgado Mercantil con menor porcentaje de lotes desiertos, ubicado entre los Juzgados Mercantiles de Murcia (PLD del 3,42%) y los Juzgados Mercantiles de Barcelona (PLD del 6,46%).

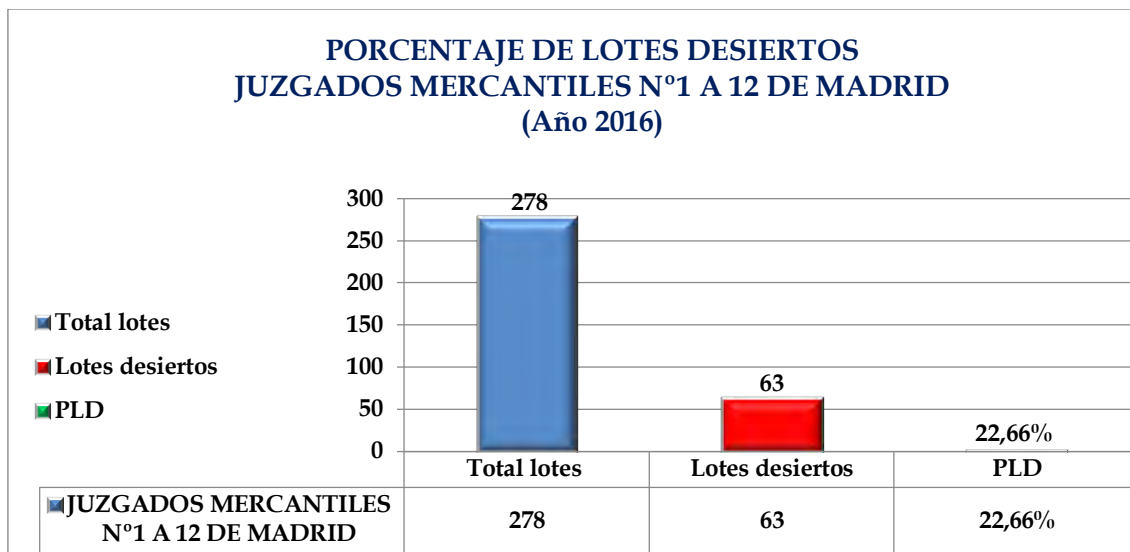
3.6. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 a 12 de Madrid.

En sexta posición en atención al mayor Porcentaje de lotes desiertos (PLD) de conformidad con la Tabla Excel de resultado del año 2016, se hallan los Juzgados Mercantiles de Madrid, que convocaron en el periodo señalado 278 lotes concursales, con un valor de tasación de 114.832.286,67 Euros, **habiendo finalizado 63 lotes desiertos**, valorados en **41.513.918,52 Euros**, que constituye un **PLD del 22,66%**. Se debe señalar en primer lugar, el reducido número de lotes subastados del mayor Partido Judicial del territorio nacional, que contrasta con los números obtenidos por otros Partidos Judiciales con menor número de Juzgados Mercantiles. Ciertamente, los Juzgados Mercantiles de Madrid no destacaron en el año 2016, por el elevado número de subastas concursales convocadas, toda vez que de los 278 lotes subastados, 101 lotes pertenecían a una única subasta convocada por el Juzgado Mercantil nº 10 de Madrid, la subasta concursal **ID 13327**²⁷³, que finalizó con 34 lotes desiertos.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD de los Juzgados Mercantiles de Madrid:

²⁷³ Vid subasta concursal ID 13327 convocada por el Juzgado Mercantil nº 10 de Madrid. con identificador ID 13327, habiendo finalizado 34 lotes desiertos.

GRÁFICO 52 PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid del año 2016²⁷⁴



Del examen del PLD de los Juzgados Mercantiles de Madrid, se pueden extraer las siguientes características:

1. En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales desiertos, se debe señalar que el desglose de los **63 lotes** desiertos de los Juzgados Mercantiles de Madrid no es muy amplio en comparación con otros Partidos Judiciales, incluyendo únicamente 6 clases de activos concursales, cuyo desglose sería el siguiente:

- **35 lotes desiertos** formados por **Locales de negocio**. Subastas ID **13327** (34 lotes) e ID **26541** (1 lote).
- **17 lotes desiertos** formados por **Terrenos urbanizables**. Subastas ID **26541, 20098, 33343, 24218 y 24937**.
- **8 lotes desiertos** formados por **Viviendas y edificios**. Subastas ID **22497, 31859 y 40833**.
- **10 lotes desiertos** formados por **Trasteros**, en la subasta ID **20900**.
- **1 lote desierto** formado por **Parkings**. Subasta ID **641**.

²⁷⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

- **1 lote desierto** formado por **Mobiliario, Maquinaria y Existencias**. Subasta ID **17779**.
- **1 lote desierto** formado por **Participaciones sociales**. ID **1207**.

2. En segundo lugar, por lo que se refiere a la normativa aplicable por los Juzgados Mercantiles de Madrid y su posible afectación en el porcentaje de lotes desiertos, se debe señalar la ausencia de un modelo uniforme de edicto judicial pudiendo señalarse los siguientes sistemas de liquidación aplicables:

- **Regla general: Sistema de subasta concursal Tipo LEC.** Los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Madrid optaron como regla general por la aplicación del sistema de subasta concursal de Tipo LEC. A título de ejemplo se puede señalar respecto de los bienes inmuebles la subasta **ID 33343** convocada por el Juzgado Mercantil nº 8 de Madrid, formada por 19 lotes, de los cuales los lotes 4, 5, 6 y 7 formados por Terrenos urbanizables finalizaron desiertas. De conformidad con el apartado e) del edicto judicial de subasta la puja sería aprobada siempre que fuera “*ab initio*” igual o superior al 70% del valor de tasación. De igual forma, respecto de los bienes muebles desiertos se puede señalar la subasta **ID 17779**, convocada por el Juzgado Mercantil nº 9 de Madrid, cuyo activo concursal valorado en 40.000 Euros estaba formado por Maquinaria, Mobiliario y Existencias (Grua Paceco March G-2, inscrita en el Registro de Bienes Muebles de Santa Cruz de Tenerife). Tras el examen del edicto judicial se observa nuevamente en el apartado e) la introducción como requisito para la aprobación de remate que la puja sea igual o superior al 50% del valor de tasación.
- **Regla excepcional: Sistema de Tipo Especial con puja mínima.** Frente a la regla general del sistema de tipo LEC, con carácter excepcional los Juzgados Mercantiles de Madrid han optado por el sistema de subasta concursal de Tipo Especial con puja mínima, a semejanza del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 22497**, convocada por el Juzgado Mercantil nº 8 de Madrid, cuyo edicto judicial en la condición 2ª del apartado a) exigía que “*El tipo mínimo de licitación se corresponderá con el 50% del tipo de subasta*”, que tuvo como consecuencia un efecto devastador al finalizar los 5 lotes desiertos, formados por viviendas unifamiliares adosadas inscritas en el Registro de la Propiedad de Torrijos (Toledo), una clase de activo concursal que en principio a nivel nacional ostenta en el año 2016 una TRPI elevada.

- **Ausencia de normativa:** Por último, en contraposición a la regla general del Tipo LEC y Tipo Especial con puja mínima, se debe señalar la existencia de un elevado número de lotes desiertos de subastas concursales cuyos edictos judiciales no realizaban mención alguna de la normativa aplicable. Se trata por tanto de edictos judiciales breves en cuanto a su contenido, que reflejan únicamente el número de referencia registral de la finca subastada sin expresar el tipo de activo concursal subastado (piso, edificio, nave industrial, local de negocio...), cargas existentes de la misma, siendo quizás el aspecto más relevante la inexistencia de un apartado específico relativo a las reglas de aprobación de remate de los bienes subastados. Los postores en tales supuestos, carecían de una información suficiente salvo la referencia registral de las fincas subastadas y valor de tasación, siendo prácticamente imposible descifrar la normativa aplicable. A título de ejemplo se pueden señalar las subastas convocadas por el Juzgado Mercantil nº 10 de Madrid, **ID 13327** (con 34 lotes desiertos), **ID 24937** (formada por 8 activos concursales, que finalizaron desiertos), y la subasta **ID 1207** (Participaciones Sociales valoradas en 3.964.704 Euros, que no obtuvieron puja alguna)²⁷⁵.

3. En relación lugar, en relación a la regulación jurídica del Acreedor Privilegiado y su posible repercusión sobre los lotes desiertos, se debe señalar a semejanza de las reglas de aprobación de remate, la ausencia de uniformidad en los Juzgados Mercantiles de Madrid, pudiendo señalarse las siguientes opciones:

- Los Juzgados Mercantiles nº 5 y nº 7 de Madrid, en las subastas con lotes desiertos **ID 26541** e **ID 20098**, han optado por limitar todos los derechos reconocidos en la LEC para la parte ejecutante a los Acreedores Privilegiados, debiendo participar en la subasta en las mismas condiciones que cualquier otro postor²⁷⁶.

²⁷⁵ La ausencia de las reglas reguladoras de la subasta constituye un ataque frontal a los principios de publicidad y seguridad jurídica que desvirtúan en gran medida el objetivo último de la subasta electrónica. De nada sirve la instauración de un sistema de subasta en el Portal de Subastas del BOE accesible a todos los ciudadanos, si la información ofrecida a los postores es insuficiente. Este hecho impide la masiva participación de los postores y sitúa en clara situación de ventaja a los licitadores con residencia en Madrid frente a postores de otros territorios, toda vez que los residentes en Madrid pueden tener conocimiento de la normativa aplicable en los Juzgados Mercantiles de Madrid por participaciones anteriores cuando la subasta era presencial, pudiendo desplazarse en su caso a la oficina judicial a examinar los autos, para acreditar la naturaleza y características del lote subastado.

²⁷⁶ El edicto judicial literalmente establece en la condición literal 1.3º que “A estos efectos, los acreedores privilegiados ya no tendrán la consideración de ejecutantes y no gozarán de los privilegios de la ejecución, sin perjuicio de que lo que se obtenga por la realización del bien se destine al pago de su crédito”.

- El Juzgado Mercantil nº 8 de Madrid por el contrario, en las subastas con lotes desiertos **ID 22497, 31859 y 33343**, ha optado por conceder los siguientes derechos al Acreedor Privilegiado: Exención de consignación del 20% y del 5%²⁷⁷ para participar en la subasta y la facultad de ceder el remate en favor de un tercero. Ahora bien, en los tres supuestos no se concede al Acreedor el derecho de adjudicación si la subasta quedare desierta conforme el art. 671 LEC, distinguiéndose dos alternativas: En primer lugar, en la subasta **ID 22497 y 33343** los edictos judiciales establecen que si la subasta quedare desierta se dará traslado al Administrador Concursal para que en ejecución del Plan de Liquidación inste lo que fuere más beneficioso para el concurso. En segundo lugar, en la subasta **ID 31859** el edicto judicial en la condición 5ª del apartado a) dispone que declarada desierta la subasta se procederá a la apertura de la venta directa con tipo libre.
- El Juzgado Mercantil nº 9 de Madrid por su parte, ha optado en la subasta con lotes desiertos **ID 24218**, por conceder al Acreedor Privilegiado el derecho de participación en la subasta sin necesidad de consignación del depósito del 5% del valor de tasación de los activos concursales. Sin embargo, prohíbe de forma expresa el derecho de cesión de remate y el derecho de adjudicación conforme el art. 671 LEC, si la subasta quedare desierta. No se establece de forma expresa las consecuencias de la subasta desierta, hecho que no sucede en la subasta **ID 17779**, cuyo edicto judicial sí concede un traslado al Administrador Concursal a efectos de continuar con el Plan de Liquidación.
- En último lugar, por lo que respecta al Juzgado Mercantil nº 10 de Madrid, se debe señalar la ausencia de regulación legal al respecto. A título de ejemplo se pueden señalar las subastas **ID 1207, 13327, y 24937**, cuyos edictos judiciales no realizan mención alguna relativa a las normas reguladoras del Acreedor Privilegiado. Se desconoce por tanto, si por el Juzgado Mercantil nº 10 se aplica con carácter subsidiario, la normativa prevista en la LEC en orden a la participación de la subasta (exención de depósito), derecho de cesión del remate, traslado para mejora del remate si la puja fuere inferior al 70 o 50% del valor de tasación, y adjudicación por los porcentajes del art. 651 y 671 LEC si la subasta finalizare desierta.

²⁷⁷ El depósito para participar en la subasta ID 22497 y 31859 del 20% del valor de tasación de los activos concursales subastados y 33343 constituyen una excepción a la regla general de participación en la subasta de consignación del 5% que si se aplica en la subasta 33343.

4. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos, se pueden extraer las siguientes conclusiones de los Juzgados Mercantiles de Madrid:

- **En primer lugar, se debe señalar los efectos negativos de la ausencia de publicidad suficiente** en las subastas convocadas por el Juzgado Mercantil nº 10 de Madrid, que pudiera ser la causa de los 45 lotes desiertos del mismo en las subastas **ID 641, 1207, 13327 y 24937**. Se considera que la falta de concreción normativa de las reglas de aprobación de remate, unida a la deficiente descripción de los activos concursales, pueden haber limitado la participación de los postores.
- **En segundo lugar, se considera un efecto negativo en el resultado del Porcentaje de lotes desiertos, la ausencia de un sistema de liquidación uniforme en el Partido Judicial**. Esta carencia impide del mismo modo determinar con exactitud
- **En tercer lugar, se considera se considera que la concesión de determinados derechos al Acreedor Privilegiado por parte de algunos Juzgados Mercantiles de Madrid, puede haber influido negativamente en la ratio del PLD**. En este punto, se recomienda la eliminación total o parcial de los derechos concedidos al Acreedor Privilegiado, a semejanza de los Juzgados Mercantiles de Pamplona, Girona y Zaragoza, que ostentan el menor porcentaje de lotes desiertos conforme se indica en el Anexo I (Tabla Excel PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016).
- **En cuarto lugar, se considera que la aplicación del sistema de Tipo Especial con puja mínima, ha provocado una elevación de la ratio del Porcentaje de lotes desiertos (PLD)**. Esta afirmación quedaría contrastada en la subasta **ID 22497**, cuyo edicto judicial requería del postor para la aprobación del remate, una puja mínima del 50% del valor de tasación de los activos concursales subastados, con unos efectos devastadores en su resultado, al finalizar todos los lotes desiertos.
- **Finalmente, se considera que la aplicación del sistema de Tipo LEC, unido a la posibilidad de apertura de una nueva subasta con tipos inferiores si la subasta finalizare desierta, puede haber influido en la ausencia de pujas por parte de los postores, que quizás hayan preferido esperar una nueva subasta o la apertura de la fase de venta directa, con rebaja de tipos**. Se recomienda en este apartado una regulación clara de

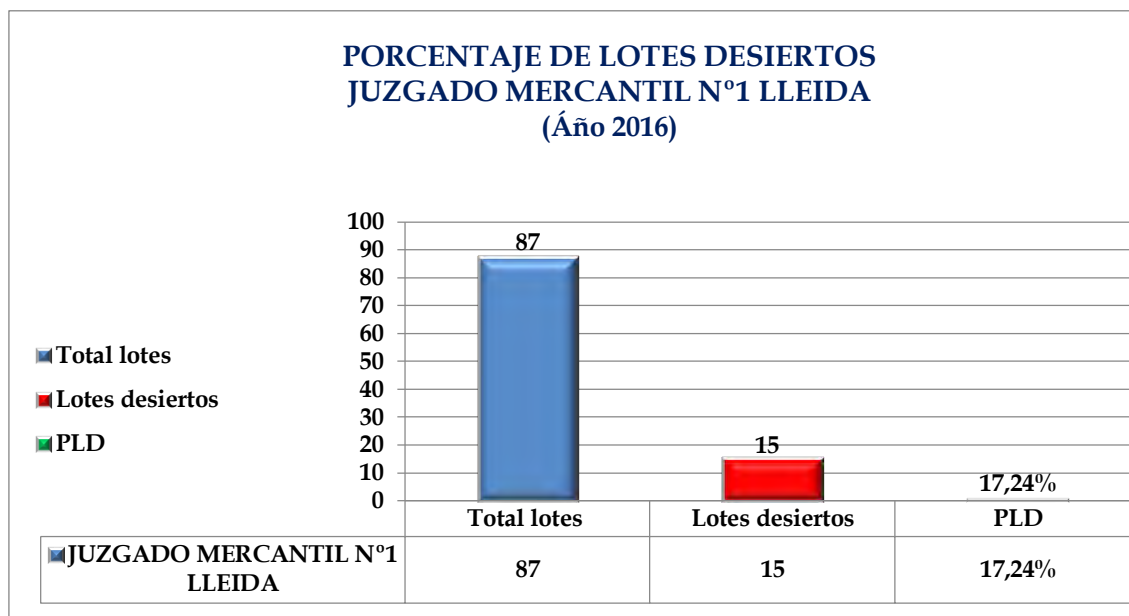
la subasta desierta, evitándose en todo caso la posibilidad de apertura de nuevas subastas concursales con tipos más reducidos.

3.7. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida.

En séptima posición en atención al mayor Porcentaje de lotes desiertos (PLD) de conformidad con la Tabla Excel de resultado del año 2016, se sitúa el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida, que convocó en el periodo señalado 87 lotes concursales con un valor de tasación de 16.765.706,55 Euros, habiendo finalizado **15 lotes desiertos** por importe de **760.718,82 Euros**, que constituye un porcentaje de lotes desiertos del **17,24%**.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida:

GRÁFICO 53 PLD del Juzgado Mercantil nº 1 Lleida del año 2016²⁷⁸



²⁷⁸ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Del examen del PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida se pueden extraer las siguientes características:

1. En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales desiertos, el desglose de los 15 lotes desiertos del Juzgado incluye únicamente bienes inmuebles:

- **11 lotes desiertos** formados por **Trasteros**. Subasta **ID 14075**.
- **2 lotes desiertos** formados por **Parkings**. Subasta **ID 25921**.
- **1 lote desierto** formados por **Terrenos urbanizables**. Subasta **ID 25921**.
- **1 lote desierto** formados por **Locales de negocio**. Subasta **ID 7270**.

2. En segundo lugar, por lo que se refiere a la normativa aplicable por el Juzgado Mercantil de Lleida y la posible repercusión sobre el porcentaje de lotes desiertos, se pueden señalar los siguientes aspectos:

- **Sistema de subasta concursal: Tipo LEC.** El Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida ha optado por un modelo uniforme de edicto judicial, que exige para la aprobación del remate de los activos concursales que la puja inicial sea igual o superior al 50% o 70% del valor de tasación de los bienes subastados, de conformidad con los arts. 650 y 670 LEC en función de la naturaleza mueble o inmueble del activo concursal subastado²⁷⁹.

²⁷⁹ El modelo de edicto judicial utilizado por el Juzgado Mercantil nº 1 Lleida es uniforme, transcribiéndose en el apartado e) el párrafo primero del art. 670 LEC que dispone que “ *Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el Secretario judicial responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente al del cierre de la subasta, aprobará el remate en favor del mejor postor.*”

3. En tercer lugar, respecto a la regulación jurídica del Acreedor privilegiado del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida, se debe señalar:

- La concesión al Acreedor Privilegiado de forma expresa del derecho de exención de consignación del depósito para participar en la subasta (art. 647 LEC).
- La exclusión de forma expresa al Acreedor Privilegiado del derecho de cesión de remate²⁸⁰.
- La concesión del derecho de mejora, de aquellas posturas ofertadas que fueran inferiores al 50% o 70% del valor de tasación de los activos concursales subastados conforme el art. 650.4 y 670.4 LEC. Este derecho se concede igual forma al Administrador concursal o concursado que podrán presentar un tercero que mejore las pujas realizadas en el plazo de 10 días hábiles²⁸¹.
- Finalmente, en relación a la subasta desierta, el modelo uniforme de edicto judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida no regula de forma expresa la concesión al Acreedor Privilegiado del derecho de adjudicación del art. 651 y 671 LEC²⁸².

4. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos ¿Qué conclusiones pueden extraerse del análisis de los lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida?

²⁸⁰ Conforme la cláusula a) párrafo tercero del edicto judicial de la subasta ID 25921 *“no cabe la posibilidad de ceder el remate a un tercero dado que se trata de una ejecución colectiva y no singular”*.

²⁸¹ Conforme el art. 670.4 LEC *“Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al sesenta por ciento de su valor de tasación y a la mejor postura.”*

²⁸² Si bien es cierto que el modelo uniforme de edicto judicial no concede el derecho al Acreedor Privilegiado de adjudicación si la subasta finalizare desierta, el párrafo 8 del apartado e) del edicto judicial de la subasta ID 15639 otorgó al Acreedor un derecho similar, con el siguiente tenor literal *“cuando el Letrado de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50% del valor del bien a efectos de subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos”*.

- **En primer lugar respecto a la tipología de activos concursales subastados declarados desiertos, se observa que en su totalidad pertenecen a la categoría de bienes inmuebles** (Trasteros, Terrenos urbanizables, Parkings y Locales de negocio), no siendo en principio activos concursales de reducida TRPI tales como las Participaciones sociales o Derechos de crédito, y no constituyendo por tanto su naturaleza la causa principal de la ausencia de pujas²⁸³.
- **En segundo lugar, se considera un efecto negativo para el porcentaje de lotes desiertos la concesión de determinados derechos al Acreedor Privilegiado, en concreto el derecho de mejora si las pujas fueren inferiores a los porcentajes señalados en los arts. 650.4 y 670.4 LEC.** La aplicación del sistema de subasta de subasta concursal Tipo LEC a los activos concursales que exige posturas iniciales para aprobación del remate superiores al 50% o 70% del valor de tasación, unido a la concesión del derecho de mejora al Acreedor Privilegiado y la ausencia de una regulación expresa de la subasta desierta pudieran ser razones suficientes para explicar cómo el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida ha obtenido un PLD del 17,24%, frente al PLD del 1,68% y 3,42% de los Juzgados Mercantiles de Girona y Barcelona, Partidos judiciales que han optado por la aplicación del sistema de subasta de Tipo Libre excluyendo al Acreedor Privilegiado de tales derechos.

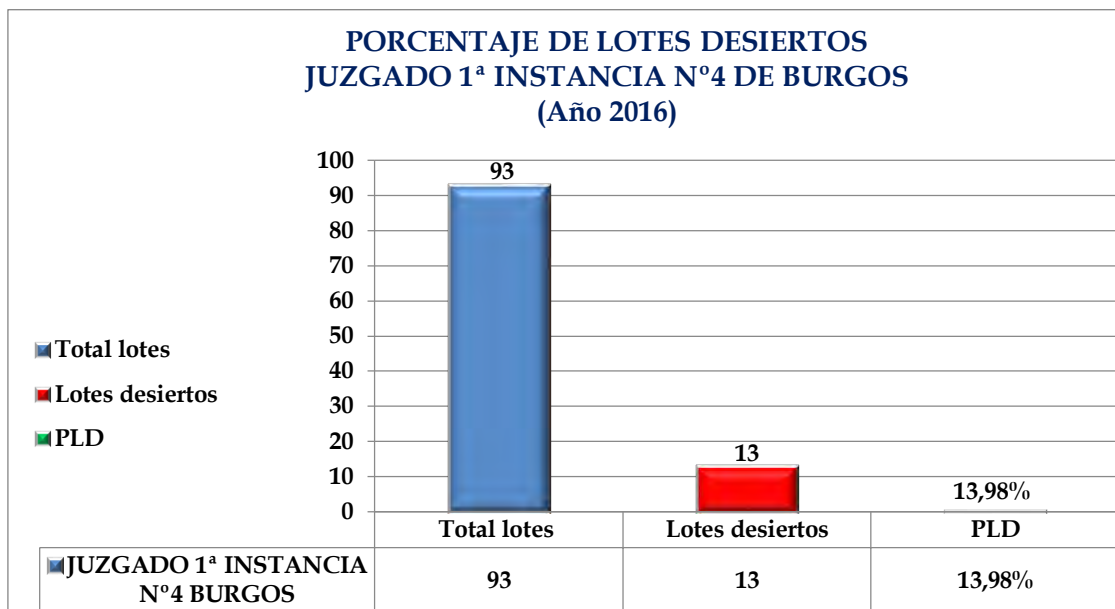
3.8. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos.

En octava posición en atención al mayor Porcentaje de lotes desiertos (PLD) de conformidad con la Tabla Excel de resultado del año 2016, se halla el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos, que convocó en el periodo señalado 93 lotes concursales con un valor de tasación de 16.607.617,43 Euros, habiendo finalizado **13 lotes desiertos** por importe de **2.390.271,27 Euros**, que constituye un porcentaje de lotes desiertos del **13,98%**.

²⁸³ Vid. Anexo I Tabla de TRPI y PLD de los activos concursales subastados en el año 2016.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos:

GRÁFICO 54 Tabla de resultado del PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos del año 2016²⁸⁴



Del examen del PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos se pueden extraer las siguientes características:

1. En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales desiertos, el desglose de los 13 lotes desiertos del Juzgado incluye en su mayoría bienes inmuebles, con la salvedad de 1 lote formado por Participaciones sociales:

- **8 lotes desiertos** formados por **Parkings**. Subastas **ID 11947 y 37121**.
- **2 lotes desiertos** formados por **Terrenos urbanizables**. Subastas **ID 37121 y 38915**.
- **1 lote desierto** formado por **Naves industriales**. Subasta **ID 24495**.
- **1 lote desierto** formado por **Fincas rústicas**. Subasta **ID 37121**.

²⁸⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

- **1 lote desierto** formado por **Participaciones sociales**. Subasta ID **17809**.
- 2. En segundo lugar, por lo que se refiere a la normativa aplicable** por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos y su posible incidencia sobre el porcentaje de lotes desiertos, destacan los siguientes aspectos:
- **Sistema de subasta concursal: LEC y Plan de Liquidación.** Los edictos judiciales del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos remiten en el apartado de aprobación y remate a la normativa LEC, con las especialidades previstas en el Plan de Liquidación. Por tanto, todo parece indicar que se exigirá que la puja sea igual o superior al 70% o 50% ab initio conforme el art. 670 y 650 LEC. Sin embargo, los Planes de Liquidación no son publicitados en el Portal de Subastas del BOE, siendo imposible conocer si los lotes desiertos alguna condición especial. Tampoco se establece por el edicto una remisión expresa a la posibilidad de mejora al concursado o Administrador Concursal a través de un tercero, desconociéndose si son de aplicación los arts. 650.4 y 670.4 LEC.
- 3. En tercer lugar, en relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado** el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos ha optado por conceder al mismo los siguientes beneficios:
- Se le concede de forma expresa el derecho de exención de consignación del depósito para participar en la subasta.
 - Se le concede de forma expresa el derecho de cesión de remate de conformidad con lo previsto en el art. 647.3 LEC.
 - Sin embargo, no se dispone de forma expresa si el Acreedor Privilegiado goza del derecho de mejora de la puja de un tercero si fueran inferiores al 50% o 70% conforme los arts. 650.4 y 670.4 LEC, así como el derecho de adjudicación en el supuesto de que la subasta finalizare desierta conforme el art. 651 y 671 LEC²⁸⁵.

²⁸⁵ La regla general en los edictos judiciales de lotes concursales del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos es la ausencia de una regulación expresa de la subasta desierta, con la salvedad de la subasta ID 17809, formado por 2 lotes formados por Participaciones sociales, cuyo párrafo tercero de la cláusula e) disponía de forma expresa que *“Si en el acto de la subasta no concurriere ningún postor, se procederá a dar de baja las participaciones sociales sin coste alguno para el concurso”*.

4. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- **En primer lugar en relación a la clasificación de activos concursales subastados**, se aprecia que su inmensa mayoría pertenecen a la categoría de bienes inmuebles, bienes que ostentan a nivel estatal conforme la tabla Excel del Anexo I una TRPI más elevada, no constituyendo en principio su naturaleza la causa principal de la ausencia de pujas²⁸⁶.
- **En segundo lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal aplicado**, parece intuirse que, la aplicación del sistema Tipo LEC y remisión al Plan de Liquidación aprobado carente de publicidad alguna en el Portal de Subastas del BOE, puede haber influido negativamente en el porcentaje de lotes desiertos.
- **En último término, por lo que respecta a la regulación jurídica del Acreedor privilegiado y su posible repercusión sobre el PLD**, parece intuirse que la ausencia de la concesión al mismo del derecho de mejora y derecho de adjudicación puede constituir un factor revelador del reducido porcentaje de lotes desiertos del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos.

3.9. Porcentaje de lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Alicante.

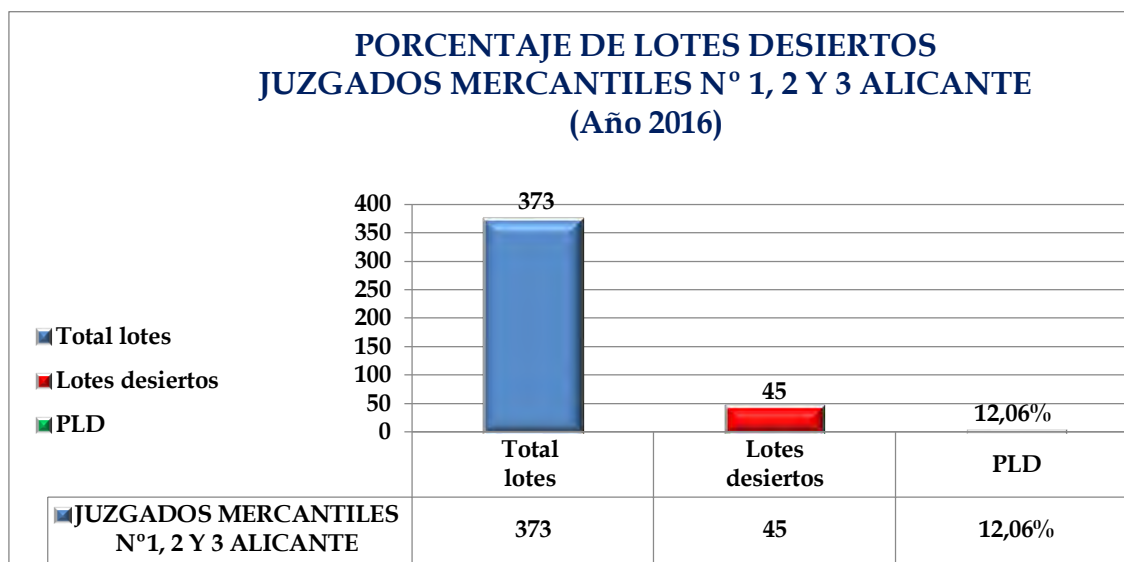
En novena posición en atención al mayor Porcentaje de lotes desiertos (PLD) de conformidad con la Tabla Excel de resultado del año 2016, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Alicante, que convocaron en el periodo señalado 373 lotes formados por activos concursales de diversa naturaleza, con un valor de tasación de 156.378.878,19 Euros, habiendo finalizado un total de **45 lotes desiertos**, por importe de **59.629.929,87 Euros**, que constituye un Porcentaje de lotes desiertos del **12,06%**²⁸⁷.

²⁸⁶ Vid. Anexo I TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016.

²⁸⁷ Se debe señalar que el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante tiene su sede desplazada en la localidad de Elche siendo su actividad en el año 2016 meramente testimonial con 5 lotes con-

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD de los Juzgados Mercantiles de Alicante:

GRÁFICO 55 PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Alicante del año 2016.²⁸⁸



Del examen del PLD de los Juzgados Mercantiles de Alicante se pueden extraer las siguientes características:

1. En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales, el desglose de los **45 lotes desiertos** de los Juzgados Mercantiles de Alicante incluye 7 clases de activos concursales: Parkings, Fincas rústicas, Terrenos urbanizables, Trasteros, Mobiliario, Maquinaria y Existencias, Participaciones sociales y Derechos de crédito. El desglose sería el siguiente:

- **17 lotes desiertos** formados por **Parkings**. Subastas **ID 2671, ID 19558, ID 30092**.
- **11 lotes desiertos** formados por **Terrenos urbanizables**. Subastas **ID 11200, ID 11298, ID 15365, ID 15865, ID 16845**.

curiales publicitados en el PSBOE, si bien su valor de tasación ascendió a 5.579.932,63 Euros. Se ha considerado procedente su unión estadísticamente a los datos de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Alicante dada su variante en las reglas de liquidación que serán analizadas posteriormente.

²⁸⁸ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

- **8 lotes desiertos** formados por **Derechos de crédito**. Subastas **ID 39432, ID 21479, ID 32571** (destacando por el elevado valor de tasación, los lotes desiertos de la subasta **ID 21479** que superaban en ambos casos el millón de euros).
 - **4 lotes desiertos** formados por **Fincas rústicas**. Subastas **ID 5233, ID 14835**.
 - **2 lotes desiertos** formados por **Mobiliario, Maquinaria y Existencias**. Subasta **ID 21479** (que destaca por el valor de tasación 1.645.914,50 Euros) y la subasta **ID 2671**.
 - **2 lotes desiertos** formados por **Participaciones sociales**. Subastas **ID 2671, ID 21479**.
 - **1 lote desierto** formado por **Trasteros**. Subasta **ID 13813**.
- 2. En segundo lugar, por lo que se refiere a la normativa aplicable** por los Juzgados Mercantiles de Alicante **y la posición del Acreedor privilegiado**, se deben distinguir los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Alicante, del Juzgado Mercantil nº 3 (con sede en Elche) al aplicar este último una normativa diferenciada:

2.1. Por lo que respecta a los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Alicante se deben señalar los siguientes aspectos:

- **Reglas de aprobación de remate:** Aplicación de la normativa LEC para la aprobación del remate de los bienes subastados (arts. 650 y 670 LEC). Se exige por tanto que la puja sea igual o superior al 50% o 70% para la aprobación del remate. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 11200**.
- **Posibilidad de mejora:** Si la puja fuera inferior al 70% del valor de los activos concursales se concede un traslado al Administrador Concursal y al concursado por plazo de 10 días hábiles para que puedan presentar a un tercero que mejore la puja.

- **En relación a los derechos reconocidos al Acreedor privilegiado:**
 - Se le concede de forma expresa la exención de consignación del depósito para participar en la subasta.
 - Sin embargo se le priva del derecho de cesión de remate²⁸⁹.
 - Se le imposibilita del derecho de mejorar la puja si la misma fuere inferior al 70%. Este derecho únicamente se concede por tanto al Administrador concursal y concursado, que podrán presentar un tercero que mejore la puja.
 - Se le priva del derecho de adjudicación si la subasta resultare desierta conforme el art. 651 y 671 LEC.

- **Subasta desierta:** En último lugar, los edictos judiciales de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Alicante establecen que, si la subasta concursal finalizare desierta, se concede un plazo de diez días al Administrador Concursal para que se manifieste sobre la realización de bienes de la concursada en fase de liquidación, según el plan aprobado en su día.

2.2. En segundo lugar, en relación al Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante (con sede en Elche) se debe señalar que de los 5 lotes subastados en el año 2016, únicamente el lote de la subasta **ID 32571** (conjunto de Derechos de clientes valorados en 229.409,69 Euros) finalizó desierto, destacando la normativa aplicable por los siguientes aspectos:

- **Reglas de aprobación de remate: Sistema de subasta concursal de Tipo Especial.** El Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante, en contraposición al sistema de subasta concursal de tipo LEC de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Alicante, ha optado por aplicar un sistema de subasta concursal de “Tipo especial” que exige que la puja sea igual o superior al 50% del valor de tasación de los activos concursales subastados con independencia de la naturaleza mueble o inmueble.

²⁸⁹ De conformidad con el Auto de fecha 16 de septiembre de 2015 AP Sección 8º de Alicante se priva al Acreedor de los privilegios de la parte ejecutante. Se afirma en la cláusula E) de forma expresa que *“no ha lugar a la facultad de cesión del remate al adjudicatario, ni aun siendo acreedor con privilegio especial, dado que se trata de una venta en subasta pública en fase de liquidación concursal, y al no ostentar nadie la condición de ejecutante ni acreedor posterior”*.

- **Posibilidad de mejora:** Otra característica especial del sistema de Tipo Especial del Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante es la introducción de la denominada “subastilla”, que se activará para aquellas pujas que fueran inferiores al 50% del valor de tasación. En este sentido siempre la máxima oferta realizada fuera inferior al 50% del valor de los activos concursales, se concede un traslado al Administrador Concursal para que en el plazo de 1 mes pueda presentar a un tercero que mejore la puja. Para el caso que fuere hallado, el Juzgado Mercantil nº 3 Alicante inicia una nueva fase (denominada antiguamente como “subastilla”) a celebrar entre el mejor postor del Portal de Subastas del BOE y el tercero presentado por el Administrador Concursal²⁹⁰. Si no fuere presentado el tercero en el plazo de 1 mes por el Administrador Concursal se aprobará la postura inferior al 50%.

- **En relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado,** el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante ha optado por la exclusión expresa al mismo de todos los derechos reconocidos en la LEC, de tal forma que:
 - Se le priva de forma expresa de la exención de consignación del depósito para participar en la subasta y por tanto deberá consignar el depósito del 5% a través del Portal de Subastas del BOE.
 - Se le priva del derecho de cesión de remate²⁹¹.
 - Se le excluye del derecho de mejora de la puja si la misma fuere inferior al 50%, que solo se concede al Administrador Concursal en la mencionada subastilla.
 - Se le priva de forma tácita del derecho de adjudicación, si la subasta resultare desierta conforme el art. 651 y 671 LEC. Ciertamente el modelo uniforme de edicto judicial no realiza mención alguna sobre las consecuencias de la ausencia de posturas, si bien dada la eliminación de los derechos del Acreedor Privilegiado, se deberá

²⁹⁰ Vid. clausula 7ª del edicto judicial de la Subasta ID 32571 publicitada en el Portal de Subastas del BOE por el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante. Desde un punto de vista crítico la opción otorgada al AC de celebración de una nueva subastilla quizás se aparta del espíritu de la nueva normativa prevista en la Ley 19/2015 y del espíritu de transparencia que otorga el Portal de Subastas del BOE. Ello no obstante su utilidad reside en mejorar el porcentaje inferior al 50% ofertado por el mejor postor por lo que nada se puede objetar en interés del concurso.

²⁹¹ De conformidad con el Auto de fecha 16 de septiembre de 2015 AP Sección 8º de Alicante se priva al Acreedor de los privilegios de la parte ejecutante. A título de ejemplo, se puede señalar la subasta ID 32571, cuyo edicto judicial en su cláusula 8ª indica de forma expresa que *“no serán de aplicación las disposiciones contenidas en la LEC referidas al ejecutante en cuanto no se reconoce dicha condición en los acreedores concursales, sean o no privilegiados, especialmente las referidas a la facultad de ceder el remate o mejorar la postura ofrecida”*.

atender al Plan de liquidación aprobado para determinar la forma de realización de los activos concursales desiertos.

3. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos de los Juzgados Mercantiles de Alicante, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- **En primer lugar, por lo que respecta a la clasificación de activos concursales desiertos**, se debe señalar que en su mayoría pertenecen a la categoría de bienes inmuebles que ostentan en principio una mayor TRPI conforme la Tabla Excel del Anexo I, no siendo por tanto su naturaleza la causa principal de la ausencia de pujas²⁹².
- **En segundo lugar, se debe señalar la influencia negativa en el PLD de determinados activos concursales con una reducida TRPI a nivel estatal (Participaciones sociales y Derechos de crédito)**²⁹³.
- **En tercer lugar por lo que hace referencia a las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado**, se considera positivo para el reducido porcentaje de lotes desiertos, la privación de los derechos de mejora y adjudicación al Acreedor Privilegiado, siendo precisamente los lotes libres de carga o con cargas no hipo-

²⁹² De la lectura de la Tabla Excel del Anexo I se puede observar cómo ciertamente la TRPI de los bienes inmuebles es en principio superior a los bienes muebles. Tras un análisis concreto de los lotes desiertos, se observa que en la subasta ID 19588, los 12 lotes formados por parkings finalizaron desiertos. Este dato en principio parecer contravenir la TRPI estatal (47,88%) que le es favorable. Ahora bien, si se examina el edicto judicial se observa que los 12 lotes pertenecen a un complejo hotelero de difícil rentabilidad, siendo esta quizás la razón de la ausencia de pujas al respecto. Este hecho se confirmaría al analizar el Certificado de cierre de la subasta toda vez que los lotes formados por inmuebles con carga hipotecaria (lotes nº 13 a 28) si obtuvieron remate, desconociéndose la razón por la cual el postor (Acreedor o postor ajeno al concurso) no ha optado por la adjudicación de los parkings más aún dado su reducido valor de tasación. En segundo lugar por lo que respecta a la subasta ID 14835, se debe indicar que la misma estaba formada por 7 lotes con carga hipotecaria y por tanto con existencia de Acreedor Privilegiado (Entidad Financiera) que si obtuvieron remate así como otros los 3 lotes (Finca rústica) que finalizaron desiertos cuyo único Acreedor Privilegiado (Tesorería General Seguridad Social) no intervino en la puja. Se debe indicar no obstante que la Finca rústica no ostenta a nivel estatal la misma TRPI que el Parking desconociéndose las causas concretas que han llevado a no participar a los postores.

²⁹³ Vid. Anexo I PLD de activos concursales subastados en el año 2016. De su lectura se desprende que el PLD de las «Participaciones sociales y Derechos de crédito» es superior al resto de activos concursales. En concreto por lo que respecta a los Juzgados Mercantiles de Alicante se observa que, los lotes formados por Participaciones Sociales que finalizaron desiertos en las subastas concursales ID 2671 e ID 21479 tenían un elevado valor de tasación (259.023 Euros y 284.541,28 Euros respectivamente), que unido a la ausencia de un informe de viabilidad de las sociedades objeto de subasta, puede ser la causa principal de la ausencia de pujas. En segundo lugar, en relación a los lotes formados por Derechos de crédito desiertos en las subastas ID 39432, ID 21479, ID 32571, se puede apreciar nuevamente un elevado valor de tasación de los activos subastados, circunstancia que pudo limitar la participación de los postores, unido a la propia dificultad de recuperación de la inversión.

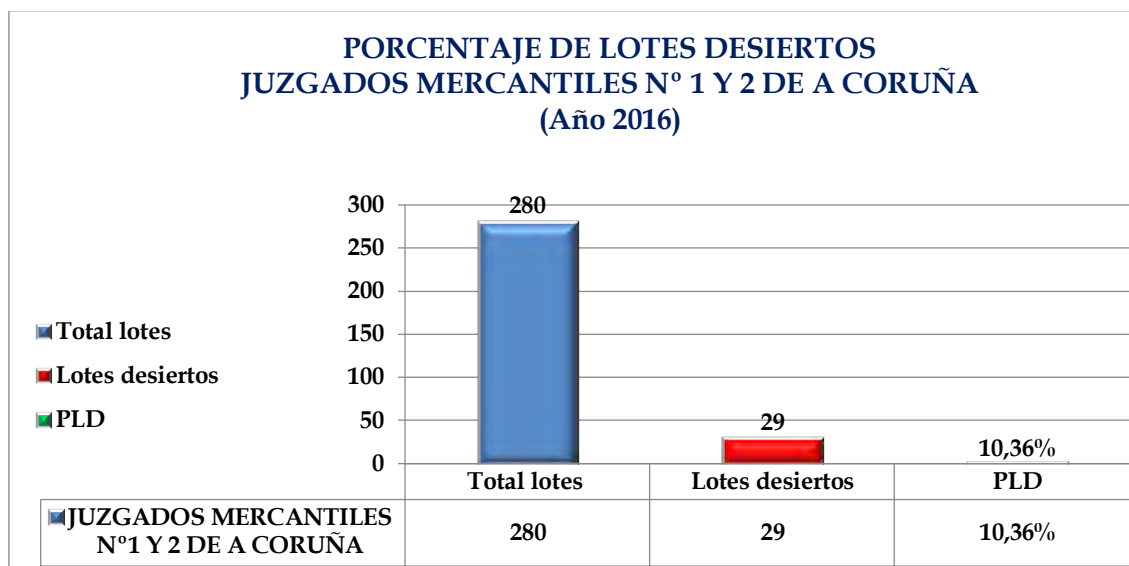
tecarias (TGSS de Fincas rústicas mencionadas), así como aquellos activos concursales con menor TRPI tales como los Derechos de crédito y Participaciones sociales, los únicos desiertos de los Juzgados Mercantiles de Alicante.

3.10. Porcentaje de lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña.

En décima posición, en atención al mayor Porcentaje de lotes desiertos (PLD) de conformidad con la Tabla Excel de resultado del año 2016, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña que publicitaron en el Portal de Subastas del BOE en el periodo señalado 280 lotes concursales con un valor de tasación de 62.330.329,34 Euros, habiendo **finalizando 29 lotes desiertos** por importe de **29.126.372,29 Euros**, que constituye un **PLD del 10,36%**.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD de los Juzgados Mercantiles de A Coruña:

GRÁFICO 56 PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña del año 2016²⁹⁴



²⁹⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Del examen del PLD de los Juzgados Mercantiles de A Coruña, se pueden extraer las siguientes características:

1. En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales desiertos, se debe señalar que el desglose de los **29 lotes desiertos** es variado incluyendo 10 clases de activos concursales, siendo un aspecto a destacar la existencia de 18 lotes desiertos de una única subasta (ID **19521**).²⁹⁵ El desglose sería el siguiente:

- **17 lotes desiertos** formados por **Fincas rústicas**. Subastas ID **19521** (16 lotes) y **37364** (1 lote).
- **2 lotes desiertos** formados por **Naves industriales**. Subasta ID **19472** y **25511**.
- **2 lotes desiertos** formados por **Parkings**. Subastas ID **5986** y **19521**.
- **2 lotes desiertos** formados por **Mobiliario, Maquinaria y Existencias**. Subastas ID **19100** y **35862**.
- **1 lote desierto** formado por **Terrenos urbanizables**. Subasta ID **13897**.
- **1 lote desierto** formado por **Viviendas y edificios**. Subasta ID **36892**.
- **1 lote desierto** formado por **Trasteros**. Subasta ID **10726**.
- **1 lote desierto** formado por **Concesiones administrativas**. Subasta ID **19521**.
- **1 lote desierto** formado por **Derechos de crédito**. Subasta ID **1849**.
- **1 lote desierto** formado por **Participaciones sociales**. Subasta ID **1011**.

²⁹⁵ La subasta ID 1952, convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de A Coruña, estaba formada por 19 lotes, provenientes de una explotación minera, siendo el lote más relevante una concesión minera valorada en 16.583.699 Euros, que junto a numerosas fincas rústicas finalizaron desiertas.

2. En segundo lugar, por lo que se respecta a la normativa aplicable por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña, del examen de los edictos publicados en el Portal de Subastas se debe señalar la ausencia de un sistema único de subasta concursal para la aprobación y remate de los activos concursales subastados, pudiendo distinguirse las siguientes modalidades:

- **Sistema de subasta de Tipo Especial con puja mínima:** que constituye la regla general en virtud del cual, en numerosos lotes desiertos se exigía una puja mínima para la aprobación del remate de conformidad al Plan de Liquidación aprobado, siendo la cuantía mínima exigida al postor distinta en mayor o menor medida de los porcentajes establecidos en los arts. 650 y 670 de la LEC. Se requiere por tanto que el postor realice una puja por cuantía superior a una determinada cantidad marcada de forma expresa por la oficina judicial en el Portal de Subastas del BOE a través del proceso de alta en la CDC. La consecuencia inmediata será la imposibilidad del postor de realización de puja alguna por debajo de la cantidad señalada por el Juzgado. Se pueden señalar a título de ejemplo las siguientes subastas concursales:

- La Subasta **ID 19521**, con 18 lotes desiertos, cuyo edicto judicial exigía al postor una puja mínima que oscilaba entre el 10% del valor de tasación (lote 2) hasta el 100% de algunos lotes (lote 10), impidiendo la realización de puja alguna por debajo de tales porcentajes. El Plan de Liquidación aprobado por tanto, diferenciaba los activos concursales fijando tipos específicos en función de la dificultad de la venta, no constituyendo de por sí un porcentaje elevado en los lotes con porcentajes inferiores al 50% y quizás excesivos en aquellos superiores, siendo esta probablemente la razón principal por la que finalizaron desiertos. Habría sido quizás más recomendable la no adopción de tipos mínimos, a semejanza de los arts. 650.4 y 670.4 LEC²⁹⁶ que admiten en todo caso pujas inferiores al 30% o 50%, siendo el Letrado de la Administración de Justicia quien valorará a posteriori la aprobación o rechazo del remate. Subasta **ID 19472**, con un lote desierto (Nave industrial valorada en 4.995.790,23 Euros), cuyo edicto judicial exigía al postor que la puja fuera superior al 50% del valor de tasación, bajo el apercibimiento de dejar desierta la subasta.

²⁹⁶ De conformidad con el art. 650.4 y 670.4 de la LEC “*Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Secretario judicial responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.*”

- La subasta **ID 1849**, con un lote desierto (Derechos de crédito valorados en 7.756,00 Euros) cuyo edicto judicial exigía al postor que la puja fuera superior al 50% del valor de tasación²⁹⁷.
 - La subasta **ID 1011**, con un lote desierto (Participaciones sociales valoradas en 2.506.891,23 Euros) cuyo edicto judicial exigía al postor que la puja fuera superior al 40% del valor de tasación, bajo el apercibimiento de dejar desierta la subasta.
- **Sistema de liquidación de subasta concursal Tipo LEC.** En menor proporción que la anterior, se deben destacar determinados supuestos de lotes desiertos en los que los Juzgados Mercantiles de A Coruña exigían para la aprobación del remate los porcentajes previstos en los arts. 650 y 670 LEC en función de la naturaleza mueble o inmueble del activo concursal subastado. A título de ejemplo se pueden señalar las siguientes subastas:
 - Subasta **ID 25511**, con un lote desierto (una nave industrial valorada en 2.431.988,21 Euros), cuyo edicto judicial exigía al postor que la puja fuera igual o superior al 70% del valor de tasación, a semejanza del art. 670 LEC.
 - Subasta **ID 36982**, con un lote desierto (Edificio en construcción valorado en 694.933,31 Euros), cuyo edicto judicial exigía al postor que la puja fuera igual o superior al 70% del valor de tasación, a semejanza del art. 670 LEC.
 - **Sistema de liquidación de Tipo Libre.** Constituye una excepción dentro de las modalidades existentes en A Coruña, debiendo señalarse que los lotes subastados bajo este sistema concursal no han finalizado desiertos. A título de ejemplo se puede señalar las siguientes subastas:
 - La subasta **ID 18401**, convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de A Coruña, formada por un único lote (Terreno urbanizable), cuyo edicto judicial en su párrafo segundo establecía de forma expresa la aceptación de cualquier tipo de puja siendo la postura máxima ofertada de 15.000 Euros conforme el certificado de cierre del Portal de Subastas del BOE.

²⁹⁷ La subasta ID 1849 estaba compuesta por 4 lotes de naturaleza mueble e inmueble. El edicto judicial exigía que la puja fuera igual o superior al 50% del valor de tasación con independencia de la naturaleza del activo concursal. Constituye una excepción de la LEC (art. 670 y 650 LEC) por la unificación de los porcentajes, pudiendo constituir la causa principal de la falta de posturas la ausencia de un desglose de los clientes y cuantías adeudadas a la concursada en el edicto judicial y el Portal de Subastas del BOE.

- La subasta **ID 26695**, convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de A Coruña, formada por dos lotes (Mobiliario y Existencias de la concursada), cuyo edicto judicial optó por la aplicación del sistema de tipo libre con la variedad respecto del anterior de exigir una puja mínima simbólica de 100 Euros a semejanza de los criterios uniformes de Murcia y Barcelona. Examinado el certificado de cierre del Portal de Subastas del BOE la oferta máxima realizada ascendió a 1350 Euros en el lote 1 (maquinaria textil) y 350 Euros en el lote 2 (mobiliario y existencias).

3. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor privilegiado y su posible repercusión en los lotes desiertos, dada la falta de uniformidad de sistema de subasta concursal se pueden señalar las siguientes modalidades:

- **Regla general:** Concesión del derecho de exención de consignación del depósito para participar en la subasta y cesión del remate al Acreedor Privilegiado.
- **Derecho de mejora del Acreedor:** No existe un criterio uniforme hallándose subastas que limitan este derecho, y otras que sin embargo conceden al Acreedor Privilegiado un derecho de mejora de las pujas que no superen el porcentaje previsto o su derecho de crédito en el plazo de 10 días hábiles desde la finalización de la subasta²⁹⁸.
- **Derecho de veto:** Por último, se debe señalar como característica peculiar y excepcional de algunas subastas analizadas no hallada en otros Juzgados Mercantiles analizados, la concesión al Acreedor privilegiado de un derecho de veto respecto de aquellas pujas que fueren inferior a su derecho de crédito reconocido en el proceso concursal. Constituye un derecho inexistente en el proceso civil y que solo se ha hallado en el Partido Judicial de A Coruña en determinadas subastas concursales. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 36982** cuyo edicto judicial disponía de forma expresa que *“La adjudicación por un precio inferior al 50% del tipo fijado para la subasta deberá ser autorizado expresamente por los acreedores que gocen de privilegio especial sobre la finca”*.

²⁹⁸ A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 19521 cuyo edicto judicial disponía de forma expresa que *“En aquellos casos en los que el importe ofrecido en la subasta no sea suficiente para cubrir el crédito garantizado, el acreedor con privilegio especial podrá mejorar la oferta incrementándola al menos un 10% del precio ofrecido por el mejor postor”*.

- **Subasta desierta:** En último lugar en relación a los efectos legales de la subasta desierta, dada la falta de uniformidad del sistema de liquidación empleado se pueden señalar los siguientes supuestos:
 - La regla general es la ausencia en el edicto judicial de mención alguna relativa a la subasta desierta y a las consecuencias de la misma²⁹⁹. Ahora bien, dada la limitación existente en la extensión de los derechos inherentes de la parte ejecutante al Acreedor Privilegiado se presume la prohibición de adjudicación a su favor conforme los arts. 651 y 671 LEC.
 - Con carácter excepcional, se establece como efecto inmediato de la subasta desierta, la apertura de una nueva fase de venta directa sin sujeción a tipo, advirtiéndose que si en tales condiciones el Administrador Concursal no recibiere ofertas se optará por la donación una Entidad pública o, en su caso, a una Entidad no lucrativa, a semejanza del criterio establecido por los Juzgados Mercantiles de Murcia y Barcelona.

4. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña, de pueden extraer las siguientes conclusiones:

- **En primer lugar, respecto a la tipología de activos concursales desiertos,** se debe indicar que el listado agrupa prácticamente todas las clases existentes no siendo en principio la naturaleza de los mismos la razón del reducido porcentaje de lotes desiertos. En este apartado, merece una especial atención la subasta **ID 19521**, cuyos 18 lotes desiertos formaban parte de una explotación minera: Concesión minera y Fincas rústicas. Todo parece indicar que la naturaleza de los activos, unido al establecimiento de un tipo mínimo entre el 10% y el 100% del valor de tasación en función del activo concursal subastado, ha ocasionado un efecto negativo en el resultado final de la subasta limitando la intervención de los postores interesados.

²⁹⁹ Si bien es cierto que la regla general es la ausencia de una regulación expresa de los efectos de la subasta desierta, en ocasiones el edicto judicial establece los cauces a seguir. Ejemplo de ello se halla en la subasta ID 19521 con 18 lotes desiertos, cuyo edicto judicial dispone de forma expresa “que el Acreedor privilegiado no goza del derecho previsto en el art. 671 LEC”.

- **En segundo lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal y posición del Acreedor privilegiado**, la variedad existente de sistemas de liquidación aplicados dificultan en cierto modo un análisis concluyente sobre el grado de afectación de los lotes desiertos. Ello no obstante, se observa que el sistema de Tipo libre y la exclusión del derecho de mejora del Acreedor Privilegiado parece haber favorecido el porcentaje de lotes desiertos. Por otro lado, se considera negativo la aplicación del sistema de subasta de Tipo Especial con exigencia de cuantías mínimas dado el resultado de la subasta **ID 19521**. Por último y en relación al Acreedor Privilegiado, la protección otorgada al mismo en algunas subastas analizadas mediante el otorgamiento del derecho de mejora así como el derecho de veto pueden constituir causas suficientes para explicar el PLD del 10,36%. Se recomienda por tanto en este apartado la aplicación de la exclusión de los derechos de mejora y adjudicación a semejanza de los Juzgados Mercantiles de Pamplona, Girona y Zaragoza que gozan de un PLD del 1,03%, 1,68% y 2,15%³⁰⁰.

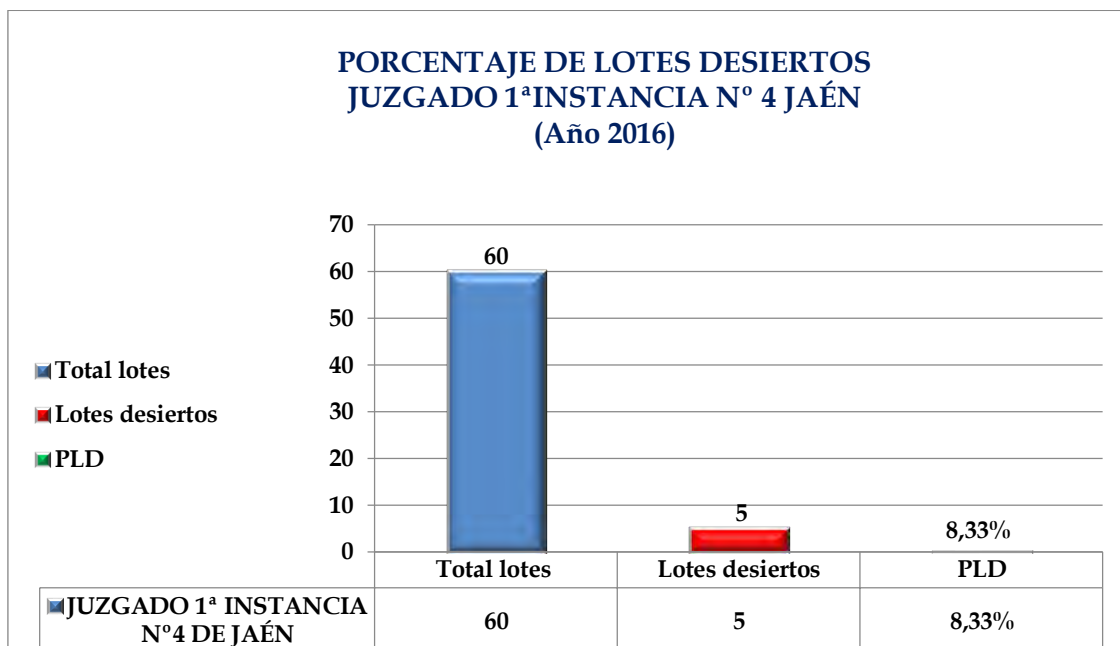
3.11. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén.

En undécima posición en atención al mayor Porcentaje de lotes desiertos (PLD) de conformidad con la Tabla Excel de resultado del año 2016, se halla el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén, que publicitó en el Portal de Subastas del BOE en el periodo señalado 60 lotes concursales de diversa naturaleza, con un valor total de tasación de 8.306.813,36 Euros, habiendo finalizado únicamente **5 lotes desiertos** por importe de **1.322.303,23 Euros**, que constituye un **PLD del 8,33%**.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén:

³⁰⁰ Vid. Anexo I Tabla excel de resultado del PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016.

GRÁFICO 57 PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén del año 2016³⁰¹



Del examen del PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén se pueden extraer las siguientes características:

1. **En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales desiertos**, el desglose de los **5 lotes desiertos** incluye tres clases de activos concursales de naturaleza inmueble:
 - **2 lotes desiertos** formados por **Naves industriales**. Subasta ID **19228**.
 - **2 lotes desiertos** formados por **Locales de negocio**. Subasta ID **20815**.
 - **1 lote desierto** formado por **Parkings**. Subasta ID **20815**.

³⁰¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

2. **En segundo lugar, por lo que se refiere al sistema de subasta concursal aplicado** por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén, se debe señalar que el mismo no sigue un criterio uniforme en los 5 lotes desiertos:

- **Regla general: Tipo Especial.** En la mayoría de los supuestos examinados el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén ha optado por la aplicación del sistema de subasta de “Tipo especial” con exigencia *ab initio* del 70% del valor de tasación para la aprobación y remate con independencia de la naturaleza de bien mueble o inmueble del activo concursal subastado, aceptando eso sí la mejora del concursado si la puja máxima fuere inferior. A título de ejemplo se puede señalar subasta **ID 19228** (2 naves industriales desiertas) cuyo edicto judicial exigía para la aprobación del remate que la puja fuera igual o superior al 70% para la aprobación del remate conforme el art. 670 LEC.
- **Carácter excepcional: sistema de Tipo Especial con cuantía mínima.** Ciertamente este sistema de liquidación, supuesto excepcional dentro del conjunto de 60 lotes analizados, se produjo en la subasta **ID 20815**, cuyo edicto judicial exigía al postor que la puja fuera como mínimo del 70% del valor de tasación de los activos concursales no permitiéndose pujas inferiores al porcentaje señalado y apartándose por tanto del régimen general previsto en el art. 670 LEC. Esta fue quizás la razón principal por la cual los 3 lotes subastados (2 locales de negocio y 1 parking) finalizaron desiertos.
- **Posibilidad de mejora:** En tercer lugar, se debe señalar como característica del sistema de liquidación del Juzgado Mercantil de Jaén la concesión del traslado de mejora al concursado, a semejanza de la regla general prevista en el art. 650.4 y 670.4 LEC si las pujas fueren inferiores al 50% o 70% del valor de tasación³⁰².

3. **En tercer lugar, en relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado**, el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén ha optado por limitar todos los privilegios concedidos en la LEC a la parte ejecutante. De esta forma, el modelo uniforme de edicto judicial establece de forma expresa la exclusión al Acreedor Privilegiado de los siguientes derechos:

- Derecho de exención de consignación del depósito para participar en la subasta conforme al art. 647.2 LEC.

³⁰² Vid. subasta ID 19228. El edicto judicial establece de forma expreso que “si la puja fuera inferior al 70% del valor de los activos concursales se concede un traslado únicamente al concursado por plazo de 10 días hábiles para que puedan presentar a un tercero que mejore la puja”.

- Derecho de cesión de remate conforme al art. 647.3 LEC.
- Derecho de mejora de las pujas inferiores al 50% o 70% conforme los arts. 650.4 y 670.4 LEC.
- Derecho de adjudicación de los activos concursales subastados si la subasta finalizare desierta conforme los arts. 651 y 671 LEC.
- En último en relación a la regulación jurídica de la subasta desierta, se debe señalar el edicto judicial uniforme del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén no regula de forma expresa las consecuencias sobre el concurso más allá de la limitación del derecho de adjudicación del Acreedor Privilegiado. Se desconoce por tanto, cuales son los cauces a seguir por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén, debiendo acudirse en todo caso al Plan de Liquidación aprobado, siendo probable no obstante la apertura de venta directa con tipos más reducidos o una segunda subasta.

4. Una vez finalizado el análisis de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- **En primer lugar, respecto a la tipología de los lotes desiertos**, se debe señalar que los 5 lotes pertenecen a la categoría de bienes inmuebles (Naves, Locales de negocio y Parking), activos concursales que ostentan en principio una mayor TRPI a nivel nacional conforme la Tabla Excel de resultado del Anexo I, por lo que en principio su naturaleza no constituye la razón principal de la ausencia de pujas³⁰³.
- **En segundo lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal y posición del Acreedor Privilegiado**, se considera causa principal del reducido porcentaje de lotes desiertos la exención por parte del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén de todos los privilegios del Acreedor privilegiado incluido el derecho de adjudicación del art. 651 y 671 LEC. Por lo que respecta a la subasta **ID 20815**, los 3 lotes desiertos han sido ocasionados probablemente por la exigencia de un *tipo mínimo del 70% del valor de tasación de los bienes*, apartándose de la regla general aplicada en el resto de subastas concursales analizadas, que sí admitían pujas inferiores. Se puede intuir de su resultado, que los posi-

³⁰³ Vid. Anexo I TRPI de los activos concursales. Como se podrá observar la TRPI del Parking, Nave industrial y Local de negocio, se sitúa en el 47,88%, 40,08% y 38,31% respectivamente, muy superior a otros activos tales como los Derechos de crédito o Participaciones sociales.

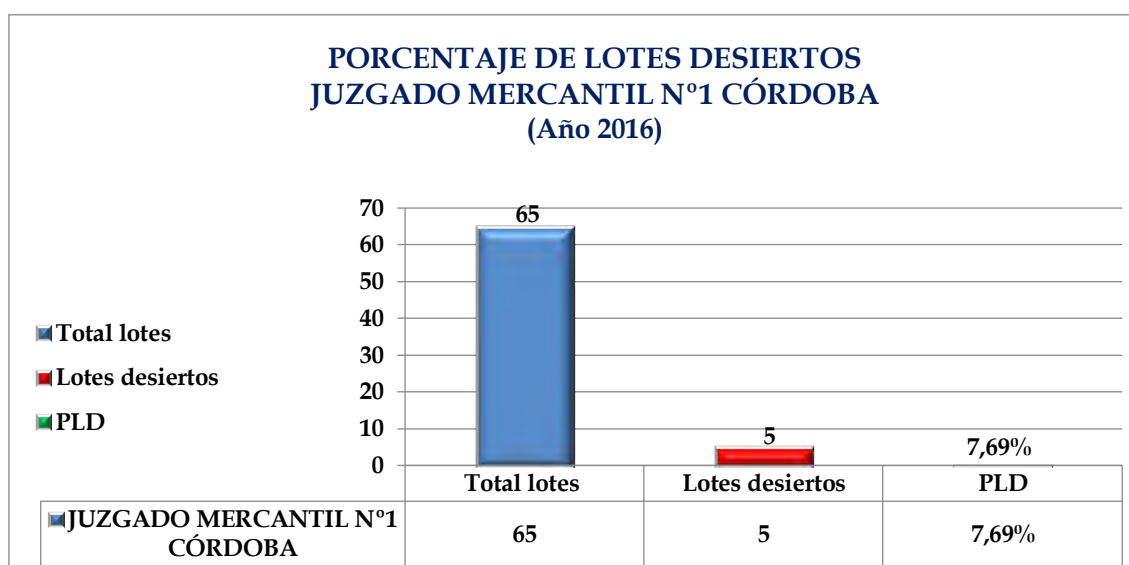
bles interesados en los bienes subastados (incluidos los Acreedores Privilegiados personados) han preferido no realizar puja alguna en la subasta a la espera de una segunda fase con tipos menos elevados.

3.12. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba.

En duodécima posición en atención al mayor Porcentaje de lotes desiertos (PLD) de conformidad con la Tabla Excel de resultado del año 2016, se sitúa el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, que publicitó en el Portal de Subastas del BOE en el periodo señalado 65 lotes formados por activos concursales de diversa naturaleza, con un valor total de tasación de 13.489.466,58 Euros, habiendo finalizado únicamente **5 lotes desiertos**, por importe de **11.682.799,59 Euros**, que constituye un **PLD del 7,69%**. Se debe señalar al respecto que, a semejanza del juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén, el PLD de Córdoba se sitúa en una ratio inferior al 10% del conjunto de lotes subastados, si bien esta cifra debe ser considerada con cautela debido al reducido número de lotes subastados.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba:

GRÁFICO 58 PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba del año 2016³⁰⁴



³⁰⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Del examen del PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba se pueden extraer las siguientes características:

1. En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales desiertos, el desglose de los 5 lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba incluye 4 clases de activos concursales de naturaleza mueble e inmueble:

- **2 lotes desiertos** formados por **Naves industriales**. Subastas **ID 13311** y **14441**.
- **1 lote desierto** formados por **Fincas rústicas**. Subasta **ID 24358**.
- **1 lote desierto** formados por **Concesiones Administrativas**. Subasta **ID 23416**.
- **1 lote desierto** formados por **Participaciones sociales**. Subasta **ID 21099**.

2. En segundo lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, se debe señalar la existencia de los siguientes supuestos:

- **Regla general: Sistema de subasta Tipo LEC:** El Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba ha optado como regla general por la aplicación del sistema de subasta concursal de Tipo LEC en los lotes declarados desiertos. A título de ejemplo pueden señalarse las subastas **ID 13311** (con un lote formado por el activo Nave industrial que finalizó desierto), así como la subasta **ID 24358** (con un lote formado por el activo Finca rústica valorada en 5.194.951,74 Euros que finalizó desierto) cuyo edicto judicial exigía al postor ab initio que la puja fuera igual o superior al 70% para la aprobación del remate (art. 670 LEC). Por debajo de dicha cuantía se concedía un derecho de mejora, en primer lugar al ejecutado (concurrido) y con posterioridad al Acreedor Privilegiado a semejanza del art. 670.4 LEC.

- **Regla excepcional: Ausencia de referencia normativa.** El Juzgado Mercantil nº 1 Córdoba, con carácter excepcional optó por no introducir en el Edicto judicial precepto alguno relativo a las reglas de aprobación del remate. A título de ejemplo se pueden señalar las subastas **ID 14441** (con un lote formado por el activo concursal Nave industrial que finalizó desierto), así como la subasta **ID 23416** (con un lote formado por el activo concursal “concesión administrativa” que finalizó desierto) cuyos edictos judiciales afirmaban en la cláusula e) que *“De la postura ofrecida, por el Letrado de la Administración de Justicia se dará traslado a la Administración concursal a fin de proceder a la aprobación del remate de acuerdo con las condiciones particulares del plan liquidación “.* La ausencia de publicación del Plan de Liquidación en ambos supuestos impide conocer con seguridad el porcentaje aplicado.

3. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor privilegiado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, se conceden de forma expresa los siguientes derechos:

- Derecho de participación en la subasta con exención de consignación del depósito del 5% del valor de tasación de los activos sobre los cuales ostente derecho de crédito privilegiado.
- Derecho de cesión de remate a favor de tercero conforme el art. 647.3 LEC.
- Sin embargo, se limita al Acreedor Privilegiado su participación en la subasta si no existen otros licitadores, en analogía del art. 647.2 LEC.
- Derecho de mejora de aquellas pujas que no superen el porcentaje del 70% previsto en la LEC, en el plazo de 10 días hábiles desde la finalización de la subasta.
- Derecho de adjudicación del activo concursal conforme el art. 651 y 671 LEC si la subasta finalizare desierta.

4. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- **En primer lugar, respecto a la tipología de los activos desiertos,** se considera razonable que el lote formado por Participaciones sociales haya finalizado desierto, dado su reducida TRPI (6,07%) y el elevado PLD (50,85%) a nivel nacional conforme la tabla Excel de resultado del Anexo I. Del mismo modo, en relación a la Concesión administrativa, tampoco debe extrañarse que haya finalizado desierto dada la elevada ratio de lotes desiertos a nivel estatal (PLD 28,57%).
- **En segundo lugar, por lo que respecta a los porcentajes de remate y posición del Acreedor Privilegiado,** se considera que puede haber influido negativamente en los 5 lotes desiertos la prohibición impuesta al Acreedor Privilegiado de participación si no existen licitadores en aplicación del art. 647.2 LEC, unido a la posibilidad de mejora concedido al mismo si las pujas fueran inferiores a determinados porcentajes, combinación que limita en ocasiones la participación de postores externos al concurso que deciden invertir en activos donde su puja no pueda ser mejorada una vez finalizada la subasta³⁰⁵.

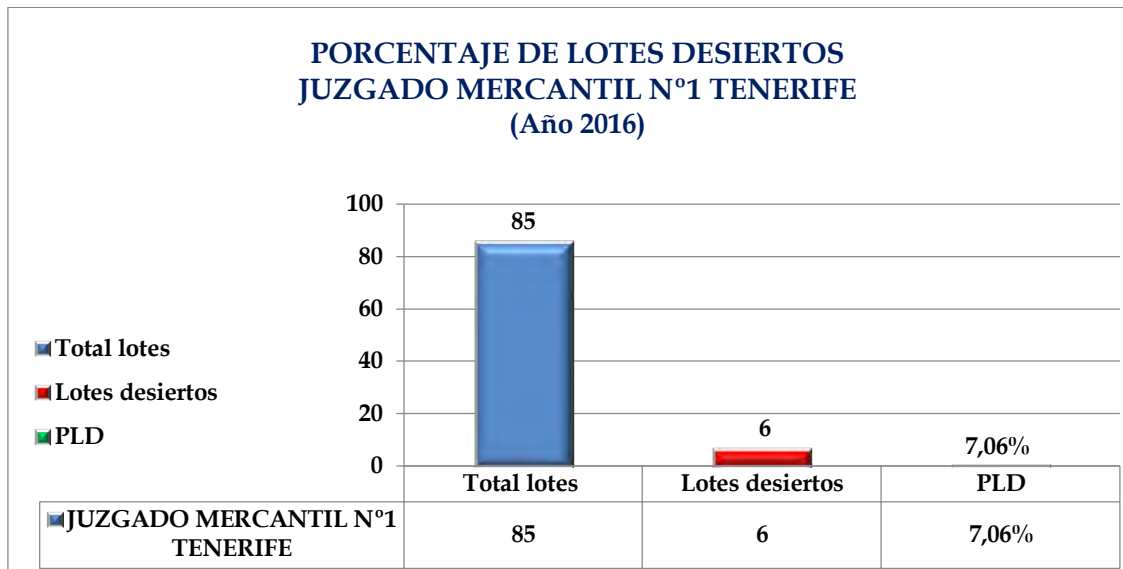
3.13. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife.

En décimo tercera posición en atención al mayor Porcentaje de lotes desiertos (PLD) de conformidad con la Tabla Excel de resultado del año 2016, se halla el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife, que publicitó en el periodo señalado en el Portal de Subastas del BOE un conjunto total de 85 lotes concursales con un valor de tasación de 11.263.208,49 Euros, habiendo finalizado **6 lotes desiertos**, por importe de **1.830.921,24 Euros**, que constituye un **PLD del 7,06%**.

³⁰⁵ Vid. PLD de los Juzgados Mercantiles de Navarra, Girona o Zaragoza con un porcentaje del 1,03%, 1,68% y 2,15% cuyo denominador común es la eliminación de cualquier privilegio al Acreedor Privilegiado.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife:

GRÁFICO 59 PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife del año 2016³⁰⁶



Del examen del PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife se pueden extraer las siguientes características:

1. **En primer lugar y por lo que respecta a los activos concursales** subastados el desglose de los **6 lotes desiertos** incluye cuatro clases de activos concursales de naturaleza mueble e inmueble:
 - **3 lotes desiertos** formados por **Derechos de crédito**. Subastas ID **22866** y **26324**.
 - **1 lote desierto** formado por **Terrenos urbanizables**. Subasta ID **21199**.
 - **1 lote desierto** formado por **Parkings**. Subasta ID **26380**.
 - **1 lote desierto** formados por **Participaciones sociales**. Subasta ID **26324**.

³⁰⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

2. En segundo lugar, por lo que se refiere a la normativa aplicable por el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife y su posible incidencia sobre el porcentaje de lotes desiertos, se pueden señalar los siguientes caracteres:

- **Sistema de subasta concursal: Ausencia de referencia normativa.** El modelo uniforme de edicto judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife carece de referencia alguna de la normativa aplicable para la aprobación y remate, remitiéndose en su caso al Plan de Liquidación aprobado que no se publicita en el Portal de Subastas. Esta circunstancia queda corroborada en los edictos judiciales de los lotes desiertos mencionados, a excepción de la subasta **ID 21199**, que sí indicaba de forma expresa la aplicación de los porcentajes previstos en el art. 670 LEC (Tipo LEC)³⁰⁷.

3. En tercer lugar, en relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado, del examen de los edictos judiciales del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife se deben señalar los siguientes especialidades:

- Concesión al Acreedor Privilegiado del derecho de participación en la subasta con exención de consignación del depósito del 5% del valor de tasación de los activos concursales (art. 647.2 LEC).
- Concesión al Acreedor Privilegiado del derecho de cesión de remate a favor de tercero (art. 647.3 LEC).
- Sin embargo, a semejanza de lo que ocurría en el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba se limita su participación en la subasta si no existen licitadores previos (art. 647.2 LEC).
- El modelo uniforme de edicto judicial guarda silencio en relación a la concesión del derecho de mejora regulado en los arts. 650.4 y 670.4 LEC. Se presume en principio la no aplicación del mismo dada la ausencia de una regulación expresa.
- Por último en relación al derecho de adjudicación reconocido en los arts. 651 y 671 LEC), nuevamente el modelo uniforme de edicto judicial carece de una regulación expresa. Ello no obstante, dada la reducida ratio de

³⁰⁷ Vid. Subasta ID 21199. De conformidad con el apartado e) del Edicto judicial: “Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate”.

PLD del Juzgado Mercantil nº 1 Tenerife, se presume la no concesión al Acreedor Privilegiado del derecho de mejora ni adjudicación cuando la subasta finalizare desierta.

- **Subasta desierta:** Dada la ausencia de una regulación expresa de los efectos jurídicos sobre los activos concursales declarados desiertos en el modelo de edicto judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife, se carece de información suficiente para conocer el sistema legal aplicable. Será necesario por tanto acudir al Plan de Liquidación aprobado, siendo probable la apertura de una nueva fase de venta directa concedida al Administrador Concursal con libertad de tipos o la celebración de una nueva subasta judicial en mejores condiciones para el postor. Sería recomendable la introducción de un apartado específico en el edicto judicial que permitiera dilucidar la solución práctica.

4. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos ¿Qué conclusiones pueden extraerse del análisis de los lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife?

- **En primer lugar, respecto a la tipología de los 6 lotes desiertos,** se puede señalar que 4 lotes (3 lotes formados por “Derechos de crédito” y 1 lote formado por “Participaciones Sociales”) pertenecen a la categoría de activos concursales con TRPI reducida y elevado PLD³⁰⁸, pudiendo ser causa suficiente de la ausencia de pujas al respecto, unido a su elevado valor de tasación.
- **En segundo lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal elegido por el Juzgado Mercantil nº 1 Tenerife y regulación jurídica del Acreedor Privilegiado,** se puede señalar como aspecto negativo de los 6 lotes desiertos, la inclusión en el edicto judicial de la limitación prevista en el art. 647.2 LEC (prohibición expresa de participa-

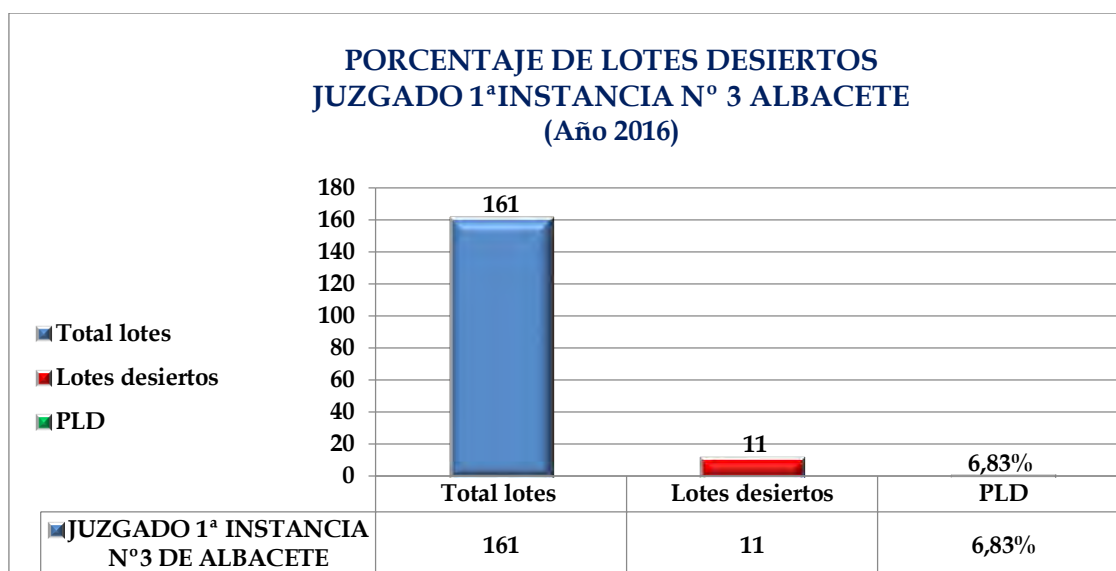
³⁰⁸ *Vid.* Anexo I tabla Excel del PLD y TRPI de los activos concursales en España durante el año 2016. De la lectura de la misma se observa que los lotes formados por Derechos de crédito de la concursada y las Participaciones sociales ostentan una TRPI del 2,52% y 6,07% y un PLD del 27,16% y 50,85% respectivamente, valores muy reducidos en comparación con otros activos tales como los Parkings o las Viviendas y edificios que ostentan una TRPI del 47,88% y 47,83% y un PLD 17,81% y 10,60%. A ello se debe unir el elevado valor de tasación de los 2 lotes formados por “Derechos de crédito” declarados desiertos en las subastas ID 22866 y 26324, que ascendían a 973.339 Euros y 131.813,23 Euros respectivamente, así como el valor de tasación del lote desierto de las “Participaciones sociales” de la subasta ID 26324, que ascendía a 289.616,69 Euros, valores que sin duda alguna limitaron la participación de los postores por la necesidad de liquidez del 5% de depósito, unido por lo que respecta a los Derechos de crédito a una ausencia de desglose de mismos en los edictos judiciales.

ción al Acreedor Privilegiado si no existieren licitadores en aplicación). Ello no obstante, la propia naturaleza de los activos concursales desiertos (Derechos de crédito y Participaciones sociales) y la ausencia de una información suficiente en los edictos judiciales parece no haber ayudado a la participación de postores externos.

3.14. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete.

En decimocuarta posición en atención al mayor Porcentaje de lotes desiertos (PLD) de conformidad con la Tabla Excel de resultado del año 2016, se halla el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, que publicitó en el Portal de Subastas del BOE en el periodo señalado 161 lotes concursales con un valor de tasación de 18.854.573,09 Euros, habiendo finalizado únicamente **11 lotes desiertos** con un valor de tasación de **2.827.613,22 Euros**, que constituye un **PLD del 6,83 %**. Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete:

GRÁFICO 60 PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete del año 2016³⁰⁹



³⁰⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Del análisis de resultado del Juzgado Mercantil nº 3 de Albacete se pueden destacar las siguientes características:

1. En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales desiertos el desglose de los **11 lotes** desiertos incluyen únicamente 4 clases de activos concursales de naturaleza mueble e inmueble:

- **5 lotes desiertos** formados por **Naves industriales**. Subastas **ID 4427** y **15314**.
- **4 lotes desiertos** formados por **Participaciones sociales**. Subastas **ID 15314** y **17560**.
- **1 lote desierto** formado por **Locales de negocio**. Subasta **ID 17560**.
- **1 lote desierto** formado por **Derechos de crédito**. Subasta **ID 38449**.

2. En segundo lugar, por lo que se refiere a la normativa aplicable por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete se debe señalar la ausencia de uniformidad de criterio en los edictos judiciales analizados de los lotes desiertos:

- **Con carácter general**, el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete ha optado por la aplicación del **sistema de liquidación de subasta de “Tipo LEC”**, exigiendo al postor para la aprobación del remate los porcentajes del 50% o 70% del valor de tasación de los activos concursales de conformidad con los arts. 650 y 670 LEC. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 17560** (formada por 17 lotes de diversa naturaleza) que tuvo un resultado de 4 lotes desiertos (Local de negocio y Participaciones sociales) cuyo edicto judicial exigía para la aprobación del remate los porcentajes previstos en el art. 670 y 650 LEC, en función de la naturaleza de los activos concursales.
- **Con carácter subsidiario** el Juzgado 1ª Instancia nº 3 de Albacete ha optado por la aplicación del **sistema de liquidación de subasta de “Tipo Especial”**, exigiéndose al postor para la aprobación del remate que la puja sea igual o superior al **50% del valor de tasación de los bienes** con independencia de la naturaleza del activo concursal subastado. Esta opción, aplicada por otros órganos judiciales (como por ejemplo el Juzgado Mercantil nº 1 Valencia o el nº 3 de Alicante, con sede desplazada en Elche) constituye una excepción a la normativa general regulada en el art. 650 y 670 LEC que exigen que la puja sea igual o superior al 50%

o 70% en función de la naturaleza mueble o inmueble. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 4427** que incluye 4 lotes desiertos (Naves industriales) cuya naturaleza es claramente de bien inmueble.

- **Por último, con carácter excepcional** el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete **omite en el edicto judicial referencia alguna a la normativa aplicable**. Constituye como tal una excepción a las reglas mencionadas anteriormente, pudiendo señalarse a título de ejemplo la subasta **ID 15314** que finalizó con 2 lotes desiertos, cuyo edicto judicial guardaba silencio en relación a la normativa aplicable a la aprobación del remate remitiéndose al Plan de Liquidación, a semejanza del modelo de edicto judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife.

3. En relación al Acreedor privilegiado y los derechos reconocidos por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete y su posible impacto sobre el PLD, del conjunto de edictos judiciales de los lotes desiertos analizados se pueden extraer la concesión de los siguientes derechos³¹⁰:

- Derecho de participación en la subasta con exención de consignación del depósito del 5% del valor de tasación de los activos sobre los cuales ostente derecho de crédito privilegiado (art. 647.2 LEC).
- Derecho de cesión de remate a favor de tercero (art. 647.3 LEC).
- Sin embargo, a semejanza de lo que ocurría en el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba y Tenerife se limita la participación del Acreedor Privilegiado en la subasta si no existen licitadores previos (art. 647.2 LEC).
- El modelo uniforme de edicto judicial, a semejanza del Juzgado Mercantil de Tenerife guarda silencio en relación a la concesión al Acreedor Privilegiado del derecho de mejora regulado en los arts. 650.4 y 670.4 LEC. Parece intuirse la no extensión de tales derechos dado el reducido PLD obtenido.
- Por último en relación al derecho de adjudicación reconocido en los arts. 651 y 671 LEC), nuevamente el modelo uniforme de edicto judicial carece de una regulación expresa. Ello no obstante, dada la reducida ratio de

³¹⁰ A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 4427, con 4 lotes desiertos (Naves industriales) cuyo edicto judicial concede al Acreedor Privilegiado de forma expresa el derecho de exención de constitución del depósito y cesión de remate a favor de tercero. Ello no obstante se debe señalar la subasta ID 15314, con dos lotes desiertos cuyo edicto judicial excluyó cualquier referencia a la concesión o limitación de los derechos del Acreedor privilegiado.

PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, se presume la inexistencia de tales derechos.

4. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, pueden extraerse las siguientes conclusiones:

- **En primer lugar, por lo que respecta a la clasificación de los 11 lotes desiertos**, se observa que la mayoría de los mismos (4 lotes formados por “Participaciones Sociales” y el lote formado por “Derechos de crédito”) integran el grupo con mayor PLD y menor TRPI pudiendo ser este un factor determinante en el resultado final de la subasta³¹¹.
- **En segundo lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal y posición del Acreedor privilegiado**, se debe señalar que la variedad de sistemas de liquidación aplicados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete impiden determinar con precisión, el grado de eficacia sobre el porcentaje de lotes desiertos. Ello no obstante sí se considera un efecto positivo para el reducido número de lotes desiertos, la ausencia de forma expresa en los edictos judiciales del Derecho de adjudicación del Acreedor Privilegiado regulado en los art. 651 y 671 LEC, que parece haber influido en el reducido PLD del 6,83%, dando lugar al resultado de únicamente solo 11 lotes concursales desiertos de los 161 subastados.

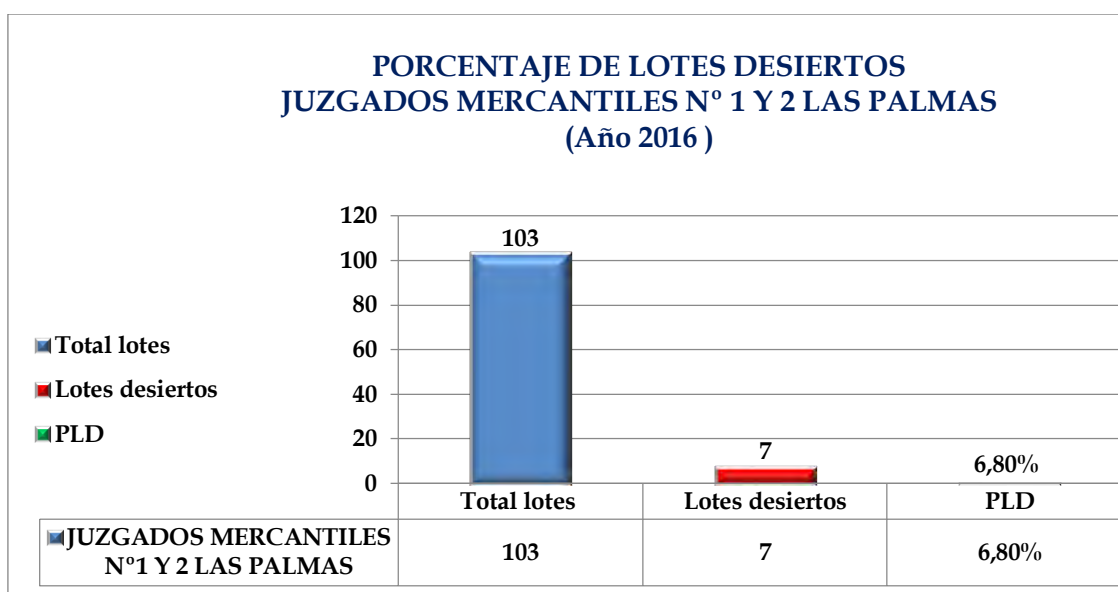
³¹¹ *Vid.* tabla Excel del PLD y TRPI de los activos concursales. De la lectura de la misma se observa que los lotes formados por Derechos de crédito de la concursada y las Participaciones sociales ostentan una TRPI del 2,52% y 6,07% y un PLD del 27,16% y 50,85% respectivamente, valores muy reducidos en comparación con otros activos tales como los parkings o las viviendas y edificios que ostentan una TRPI del 47,88% y 47,83% y un PLD 17,81% y 10,60%. Ciertamente los 5 lotes mencionados por su propia naturaleza tenían una elevada probabilidad de finalizar desiertos, siendo incluso mayor en el lote desierto de la subasta ID 38449 formado por “Derechos de crédito” debido en gran parte a su elevado valor de tasación (338.668,95 Euros), circunstancia que con toda probabilidad limitó la participación de postores ante el esfuerzo económico del depósito del 5% y la ausencia en el edicto judicial de un desglose pormenorizado de los créditos adeudados a la concursada, dato de especial relevancia para el éxito del cobro.

3.15. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de las Palmas

En décimo quinta posición en atención al mayor Porcentaje de lotes desiertos (PLD) de conformidad con la Tabla Excel de resultado del año 2016, se sitúan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas de Gran Canaria, que publicitaron en el Portal de Subastas del BOE en el periodo señalado un conjunto de 103 lotes concursales, con un valor de tasación de 21.604.514,97 Euros, habiendo finalizado **7 lotes desiertos** por importe de **3.344.736,60 Euros**, que constituye un **PLD del 6,80 %**.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas:

GRÁFICO 61 PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas del año 2016³¹²



Del análisis de resultado de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas pueden destacarse las siguientes características:

- 1. En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales subastados, se debe señalar que el desglose de los 7 lotes desier-**

³¹² FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

tos incluye únicamente 3 clases de activos concursales de naturaleza inmueble:

- **3 lotes desiertos** formados por **Viviendas y Edificios**. Subastas **ID 21125 y 38121**.
- **3 lotes desiertos** formados por **Naves industriales**. Subasta **ID 16446**.
- **1 lote desierto** formado por **Parkings**. Subasta **ID 38121**.

2. **En segundo lugar, por lo que respecta a la normativa aplicable** por el Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Las Palmas, del examen de los edictos judiciales de los lotes desiertos se pueden señalar las siguientes características:

- **Regla general: Sistema de liquidación de subasta Tipo LEC.** Los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas han optado con carácter general por la aplicación de la normativa LEC para la aprobación del remate de los bienes subastados, exigiéndose al postor *ab initio* que la puja sea igual o superior al 50% o 70% del valor de tasación conforme los arts. 650 y 670 LEC.
- **Regla excepcional: Sistema de subasta de Tipo Especial:** Si bien es cierto que los 7 lotes desiertos fueron subastados bajo la normativa LEC, se debe señalar la existencia de una única subasta, con **ID 20162** que siguió el sistema de liquidación de Tipo Especial, convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Las Palmas, cuyo edicto judicial de subasta en el apartado e) exigía al postor que la puja fuera igual o superior al 50% del valor de tasación de los bienes, requisito que rompe con la LEC al estar formada por bienes inmuebles³¹³.
- **Traslado de mejora:** En relación a la posibilidad de mejora de las pujas realizadas, cabe señalar que los modelos uniformes de edicto judicial de ambos Juzgados Mercantiles prevén únicamente un traslado de mejora a favor de la parte concursada por plazo de 10 días para que pueda presentar un tercero, a semejanza del art. 650.4 y 670.4 LEC, excluyéndose este derecho al ejecutante³¹⁴.

³¹³ Vid. edicto judicial de la subasta ID 20162 convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de las Palmas.

³¹⁴ A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 16446 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Las Palmas, cuyo edicto judicial en su condición 9ª afirmaba de forma literal que:

3. En tercer lugar, en relación al Acreedor Privilegiado y los derechos reconocidos por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas, del examen de los edictos judiciales analizados se desprende que, con carácter general se excluye de forma expresa al Acreedor Privilegiado de todos los derechos inherentes a la parte ejecutante previstos en la LEC, de tal modo que deberá participar en la subasta como cualquier otro postor³¹⁵:

- Se entiende por tanto que no podrá acogerse a la exención de la constitución del depósito del 5% del valor de tasación de los activos concursales (art. 647.3 LEC).
- Se le priva de forma expresa del derecho de cesión de remate a favor de tercero (art. 647.3 LEC).
- Se le priva de forma expresa del derecho de mejora de aquellas pujas que no superen los porcentajes previstos los arts. 650.4 y 670.4 LEC, en contraposición al concursado a quien sí se reconoce este derecho de forma expresa.
- Se limita de forma expresa el derecho del ejecutante de adjudicación de los lotes desiertos conforme el art. 651 y 671 LEC.

4. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos ¿Qué conclusiones pueden extraerse del análisis de los lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas?

- **En primer lugar, en relación a la tipología de los activos concursales y su grado de afectación en el PLD**, los 7 lotes desiertos analizados ostentan naturaleza de bien inmueble (Viviendas y edificios, Naves industriales y Parking) y gozan por tanto de una TRPI a nivel estatal más elevada que otros activos concursales de naturaleza mueble tales como

"Si la mejor postura fuese inferior al 70%, se dará traslado al ejecutado (concurzada) para que en el plazo de diez días pueda realizar el ofrecimiento previsto en el artículo 670.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil".

³¹⁵ Los edictos judiciales de las subastas ID 16446, 21125 y 38121 establecían de forma literal en relación a los Acreedores Privilegiados que *"Los acreedores cuyos créditos hubieran resultado reconocidos en la lista definitiva, incluidos aquéllos que tengan reconocido privilegio especial sobre el bien objeto de subasta, tendrán a todos los efectos la condición de terceros, no siendo de aplicación las previsiones de los arts. 647.3, 670.2, 670.3, 670.4 párrafo 2ª y 671 LEC, al no existir ejecutante singular".*

los Derechos de crédito o las Participaciones sociales³¹⁶. No constituye por tanto su naturaleza y tipología en principio la causa de la ausencia de pujas de los 7 lotes desiertos.

- **En segundo lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal y regulación jurídica del Acreedor Privilegiado**, se considera que la privación de todos los derechos previstos en la LEC al Acreedor Privilegiado, puede haber influido positivamente en el reducido PLD del 6,80%, razón que podría explicar como de los 103 lotes subastados únicamente 7 han finalizado desiertos³¹⁷.

3.16. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 a 10 de Barcelona.

En decimosexta posición en atención al mayor Porcentaje de lotes desiertos (PLD) de conformidad con la Tabla Excel de resultado del año 2016, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona, que publicitaron en el Portal de Subastas del BOE un total de 356 lotes concursales, con un valor de tasación de 88.153.591,97 Euros, habiendo finalizando únicamente **23 lotes desiertos**, por importe de **14.609.856,37 Euros**, que constituye un **PLD del 6,46 %**.

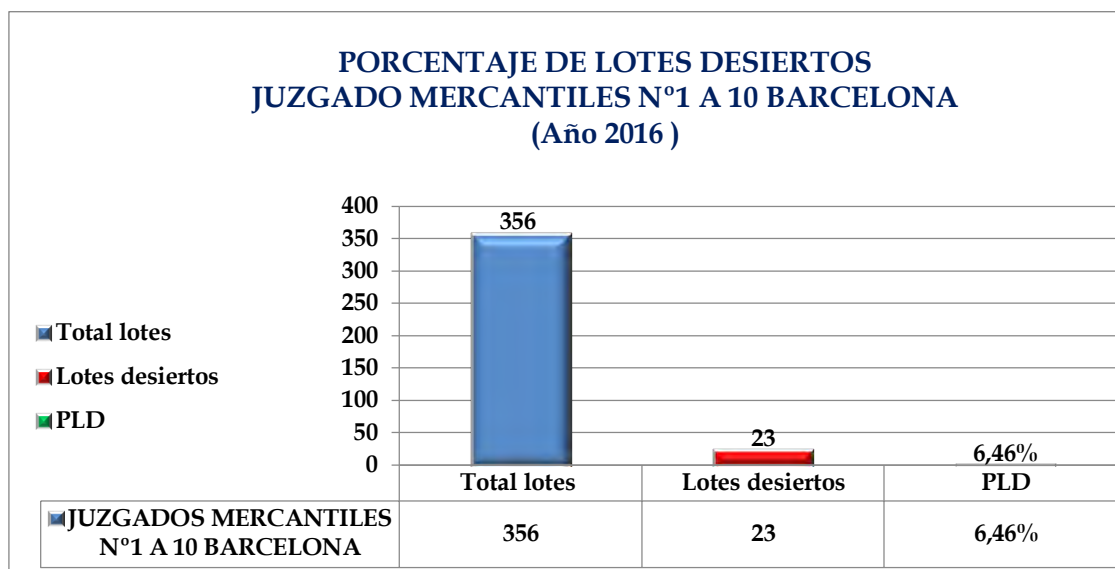
³¹⁶ Vid. Tabla Excel de TRPI de activos concursales a nivel estatal. Ciertamente los 7 lotes desiertos formados por parkings, viviendas y edificios y naves industriales ostentan una TRPI del 47,88%, 47,83% y 40,08% respectivamente, muy superior a activos tales como los derechos de crédito o participaciones sociales con una TRPI del 2,52% y 6,07%.

³¹⁷ Un análisis exhaustivo de los 7 lotes desiertos permite distinguir los siguientes supuestos:

- a) En la Subasta ID 16446 formada por 3 lotes (naves industriales) que finalizaron desiertos consta la existencia de un Acreedor privilegiado (Entidad Financiera) en el Portal de Subastas del BOE, no alcanzándose a entender vista la privación de derechos previstos en la LEC, la ausencia de pujas por parte del mismo. Deben existir por tanto otros elementos desconocidos a las partes no personadas que han dado lugar al resultado de los 7 lotes desiertos, que nada tienen que ver con su naturaleza.
- b) En la subasta ID 21125 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Las Palmas formada por 75 lotes, únicamente finalizaron desiertos el lote primero y tercero (2 inmuebles ubicados en el municipio de Agüimes). Una vez examinado el edicto judicial y Portal de Subastas del BOE, se observa la ausencia de indicación de las cargas en cada lote subastado, por lo que se desconoce la existencia de Acreedor Privilegiado en tales lotes desiertos, no constando en el Portal anexo de certificación de cargas, por lo que resulta imposible conocer si el bien estaba libre de toda carga. La localización de los activos en principio no debería ser el detonante de la ausencia de puja, toda vez que el lote 2 de la subasta ID 21115 ubicado en el mismo municipio si recibió pujas de postores.
- c) Finalmente, en la subasta ID 38121, formada por 2 lotes que finalizaron desiertos (vivienda y parking desierto) si consta la existencia de Acreedor Privilegiado (Entidad financiera) conforme la certificación de cargas desconociéndose las causas de la ausencia de puja.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD de los Juzgados Mercantiles de Barcelona:

GRÁFICO 62 PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona del año 2016³¹⁸



Del análisis de resultado de los lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles de Barcelona se pueden señalar las siguientes características:

1. **En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de bienes subastados**, el desglose de los **23 lotes desiertos** queda integrado únicamente por 5 clases de activos concursales, predominantemente de carácter inmueble conforme obra a continuación:
 - **8 lotes desiertos** formados por **Terrenos urbanizables**. Subastas ID **17221, 26148, 26248 y 29828**.
 - **6 lotes desiertos** formados por **Parkings**. Subastas ID **26216 y 26248**.
 - **3 lotes desiertos** formados por **Viviendas y Edificios**. Subastas ID **7571, 26108 y 20872**.
 - **3 lotes desiertos** formados por **Locales de negocio**. Subastas ID **4563 y 36335**.

³¹⁸ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

- **3 lotes desiertos** formados por **Mobiliario, Maquinaria y Existencias**. Subastas ID **26517 y 26789**.

2. En segundo lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles de Barcelona, se pueden señalar los siguientes caracteres:

- **Regla general: Sistema de subasta concursal de “Tipo Libre”**. Constituye por tanto una excepción frente a los porcentajes previstos en la LEC y tiene su origen en las **“Conclusiones de los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de Barcelona aprobadas el pasado 10 de febrero de 2016”**, criterios uniformes adoptados de forma conjunta por los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de los 10 Juzgados Mercantiles de Barcelona tras un periodo de estudio y análisis de los sistemas existentes en el resto de Juzgados Mercantiles de España³¹⁹. Tras la deliberación y votación de las mismas, se procedió a dar publicidad a través de los Colegios oficiales de Abogados, Procuradores, Economistas y titulados Mercantiles, Notarios y Registradores entre otros, siendo el marco de referencia para los Planes de Liquidación presentados a partir de febrero de 2016. De conformidad con la regla 4ª de las Conclusiones *“se admitirá en principio cualquier tipo de puja con independencia de la naturaleza de los activos concursales subastados, con la única excepción de la vivienda habitual del concursado que ostenta una protección especial al requerir que la puja sea igual o superior al 70% del valor de tasación”*³²⁰. Ello no obstante, se debe indicar que dado que las subastas concursales analizadas datan del año 2016, y los Planes de Liquidación que regían las mismas fueron aprobados con anterioridad a las criterios mencionados, se ha podido observar la existencia de modelos de liquidación alternativos al Tipo libre, en concreto el sistema de subasta concursal de Tipo especial desarrollado en el apartado siguiente.

³¹⁹ El sistema de subasta concursal de “Tipo Libre” nace de las reglas aprobadas por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, con una dilatada experiencia en la subasta electrónica desde el año 2007, tras la puesta en funcionamiento del Proyecto Piloto de la Unidad de Subastas de Murcia, dirigido por el Letrado de la Administración de Justicia D. Juan Luis Bañón.

³²⁰ *Vid.* regla 4ª de las “Conclusiones de los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de Barcelona aprobadas el pasado 10 de febrero de 2016”.

- **Regla subsidiaria: Sistema de subasta concursal de “Tipo Especial”.** Si bien es cierto que la regla 4ª de las Conclusiones de 10 de febrero de 2016 aceptaba el sistema de subasta concursal de “Tipo libre”, de la lectura de los edictos judiciales desiertos de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Barcelona en el periodo 2016, se desprende junto a la aceptación para aprobación del remate de cualquier tipo de puja con independencia de la cuantía (Tipo libre), la introducción de una *cláusula expresa de salvaguarda* de advertencia al postor, indicándole que para aquellas pujas que fueren inferiores al 50% se procederá a la valoración por el Juzgado, pudiendo ser rechazadas tras informe del Administrador Concursal. Constituye por tanto un sistema de liquidación sui generis, más próximo al sistema de tipo especial del 50% del valor de los activos, que el sistema de tipo libre regulado en la regla 4ª de las Conclusiones de 10 de febrero. De conformidad con este sistema, el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado Mercantil deberá valorar tras el informe del Administrador Concursal, la aprobación o rechazo del remate, en términos semejantes al art. 670.4 de la LEC con las especialidades propias del proceso concursal. A título de ejemplo se pueden señalar la subasta concursal **ID 26789**, convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Barcelona y la subasta **ID 29828**, convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Barcelona.
- **Regla excepcional: Sistema de Tipo especial con puja mínima.** En último término y como su nombre indica, con carácter excepcional, se pueden señalar la existencia de determinadas subastas concursales que aplican el sistema de subasta de Tipo especial exigiéndose al postor una puja mínima para la aprobación del remate. A título de ejemplo se pueden señalar la subasta **ID 26148**, convocada por el Juzgado Mercantil nº 4 de Barcelona, cuyo decreto de convocatoria en su apartado séptimo requería para la aprobación del remate que la puja fuera igual o superior al 30% del valor de tasación del Terreno urbanizable subastado. Asimismo se puede señalar la subasta **ID 36335**, convocada por el Juzgado Mercantil nº 9 de Barcelona cuyo edicto judicial requería que la puja fuera igual o superior al 50% del valor de tasación del Local de negocio subastado.

3. En relación al Acreedor privilegiado y los derechos reconocidos al mismo, los Juzgados Mercantiles de Barcelona han optado por excluir al Acreedor de forma expresa de una serie de derechos, a semejanza de los Juzgados Mercantiles de Murcia con las siguientes particularidades:

- Se le concede la exención de constitución del depósito del 5% del valor de tasación de los activos concursales para participar en la subasta (art. 647.2 LEC)³²¹.
- Se le priva de forma expresa al Acreedor privilegiado del derecho de cesión de remate a favor de tercero (art. 647.3 LEC).
- Se le priva de forma expresa del derecho de mejora de las pujas realizadas por un postor si fuere inferior a los porcentajes previstos en los arts. 650.4 y 670.4 LEC.
- Se limita de forma expresa el derecho del ejecutante de adjudicación de los lotes desiertos, conforme el art. 651 y 671 LEC³²².

³²¹ Esta excepción es el único elemento de diferenciación en las reglas de aprobación de remate de los Juzgados Mercantiles de Murcia y Barcelona toda vez que, el modelo uniforme de edicto judicial de los Juzgados Mercantiles de Murcia excluye de forma expresa la exención del depósito al acreedor privilegiado estando obligado al pago para participar en la subasta, indicándose que la limitación es debida a los defectos del propio Portal de Subastas del BOE, que impedía la participación del acreedor sin la intervención de un postor en la subasta en aplicación del art. 647.2 LEC. Esta problemática ha quedado solventada en el mes de julio de 2016 mediante una modificación en el programa informático del Portal de subastas admitiéndose la participación del acreedor en la subasta del tipo “JV” (voluntaria y otros) sin la necesidad de una puja anterior de ningún postor y con posterioridad con la versión 18.2 CDC que ha incluido la categoría de subasta judicial concursal (JC), adaptada a las peculiaridades de los sistemas de liquidación. En este sentido se debe indicar que los Juzgados Mercantiles de Barcelona en las Conclusiones de 10 de febrero de 2016, regularon esta problemática concediendo al Acreedor privilegiado la opción de participación en la subasta como un simple postor externo, esto es sin el alta correspondiente en la CDC, dada la imposibilidad de abrir la puja como primer postor si era introducido en la subasta como acreedor.

³²² La regla 8ª de las Conclusiones de los Magistrados y LAJ de los Juzgados Mercantiles de Barcelona de 10 de febrero de 2016 regula de forma expresa la subasta desierta cuyo contenido literal es el siguiente: *“Se inadmitirá la petición de adjudicación posterior por parte del acreedor privilegiado, puesto que debió concurrir a la subasta para obtener esta. 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.”*

4. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos ¿Qué conclusiones pueden extraerse del análisis de los lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles de Barcelona?

- **En primer lugar en relación a la clasificación de los activos subastados**, se observa del examen de los 23 lotes desiertos que la inmensa mayoría ostentan naturaleza inmueble y por tanto una TRPI a nivel estatal más elevada, no siendo su tipología en principio la causa principal de que finalizaren desiertos³²³.
- **En segundo lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal aplicado** se considera causa del reducido porcentaje de lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles de Barcelona, la aplicación en la mayoría de los supuestos analizados del **sistema de liquidación de “Tipo libre”**.
- **En tercer lugar**, se considera detonante del reducido porcentaje de lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles de Barcelona, **la privación al Acreedor Privilegiado del derecho de mejora** de las posturas de terceros si fueran inferiores a los porcentajes previstos en los arts. 650.4 y 670.4 LEC, **así como la exclusión del derecho de adjudicación** si la subasta finalizare desierta conforme el art. 651 y 671 LEC. Sin duda alguna, la combinación del sistema de subasta de tipo libre y la exclusión de los derechos al Acreedor Privilegiado, parecen haber influido en una mayor participación de los postores, reduciendo notablemente el porcentaje de lotes desiertos³²⁴.

³²³ Vid. Tabla Excel de TRPI de activos concursales a nivel estatal. Ciertamente los 23 lotes desiertos formados por Parkings, Viviendas y edificios, Locales de negocio, Terrenos urbanizables y Mobiliario, Maquinaria y Existencias ostentan una TRPI del 47,88%, 47,83%, 38,31%, 25,13% y 13,75% respectivamente, un porcentaje superior a otras clases de activos concursales tales como los Derechos de crédito y las Participaciones sociales, con una TRPI del 2,52% y 6,07%, bienes no incluidos en la lista de lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles de Barcelona.

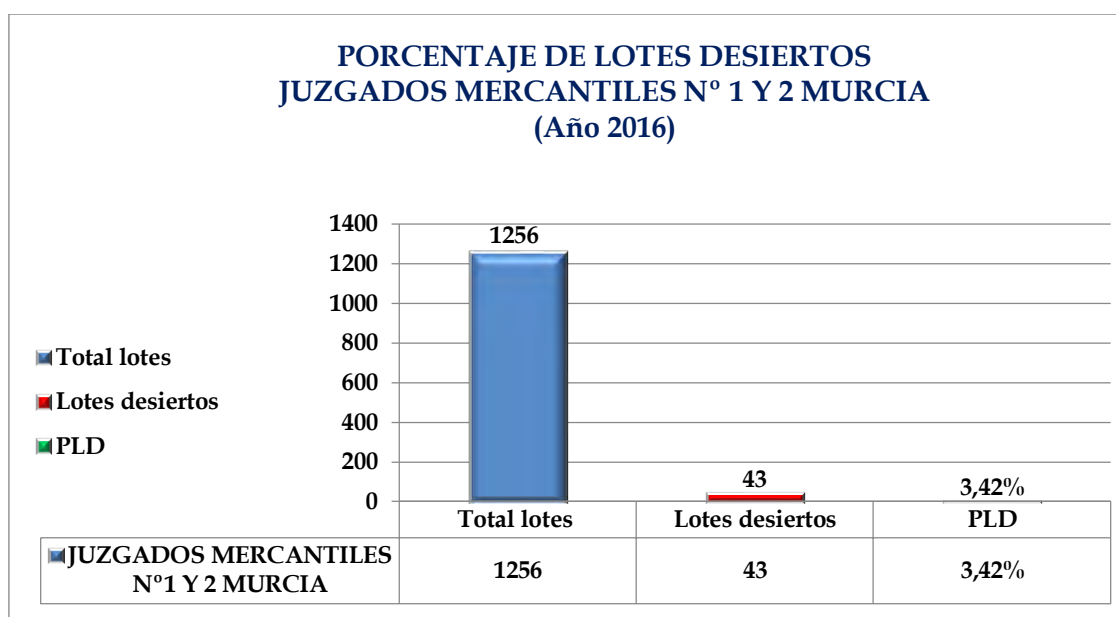
³²⁴ Una vez finalizado el análisis individualizado del PLD de los Juzgados Mercantiles resulta interesante realizar un estudio comparado entre los porcentajes obtenidos por los Juzgados Mercantiles de Barcelona y Murcia toda vez que ambos han optado por aplicar reglas de liquidación semejantes (sistema de puja libre con independencia de la cuantía y privación con carácter general todos los privilegios previstos en la LEC al Acreedor privilegiado). La mínima diferencia existente entre Barcelona (6,46%) y Murcia (3,42%) puede traer su causa en las reglas especiales aplicadas por los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Barcelona en la aprobación del remate (posibilidad de rechazo de las pujas inferiores al 50%) así como la excepcionalidad de los tipos mínimos aplicados en algunas subastas por el Juzgado Mercantil nº4 y 9 de Barcelona. Una vez excluidos de la tabla Excel de lotes desiertos Barcelona las subastas afectadas por los juzgados mencionados, el número total de lotes desiertos se reduciría de los 23 iniciales a 17, modificándose el PLD inicial del 6,46% a un 4,77%, cifra similar a la obtenida por la región de Murcia (3,42%).

3.17. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Murcia.

En decimoséptima posición de la tabla Excel de Porcentaje de lotes desiertos del año 2016, se sitúan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, que convocaron en el Portal de Subastas del BOE en el periodo señalado un conjunto de 1256 lotes concursales de diversa naturaleza, con un valor de tasación de 281.412.004,38 Euros, habiendo finalizado únicamente **43 lotes desiertos**, con un valor de tasación de **34.512.968,86 Euros**, que constituye **PLD del 3,42 %**.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD de los Juzgados Mercantiles de Murcia:

GRÁFICO 63 PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia del año 2016³²⁵



³²⁵ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Del análisis de resultado de los lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles de Murcia pueden señalarse las siguientes características:

1. En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales desiertos, el desglose de los 43 lotes desiertos incluye 8 clases de activos concursales de naturaleza mueble e inmueble:

- **14 lotes desiertos** formados por **Viviendas y edificios**. Subastas: **ID 1164, 1239, 1394, 1529, 3385, 4025, 5420, 5429, 10696, 12557, 12562, 18762, 19944 y 20939.**
- **12 lotes desiertos** formados por **Participaciones sociales**. Subastas **ID 1448, 1359, 8224, 12792, 17610, 20996 y 31676.**
- **9 lotes desiertos** formados por **Derechos de Crédito**. Subastas **ID 17489, 20996, 21147 y 21344.**
- **4 lotes desiertos** formados por **Terrenos urbanizables**. Subastas **ID 1448, 12559 y 15650.**
- **1 lote desierto** formado por **Fincas rústicas**. Subasta **ID 22430.**
- **1 lote desierto** formado por **Parkings**. Subasta **ID 1735.**
- **1 lote desierto** formados por **Locales de negocio**. Subasta **ID 1162.**
- **1 lote desierto** formados por **Mobiliario, Maquinaria y Existencias**. Subasta **ID 18934.**

2. En segundo lugar, por lo que se refiere al sistema de subasta concursal diseñado por los Juzgados Mercantiles de Murcia, se debe señalar la existencia de un modelo uniforme de edicto judicial creado por la Unidad de Subastas de Murcia que otorga seguridad jurídica a los postores, siendo de aplicación las siguientes reglas:

- **Sistema de subasta concursal de Tipo Libre:** Los Juzgados Mercantiles han optado por un sistema de subasta de *“Tipo libre”* que conlleva la aceptación de cualquier tipo de puja con independencia del valor de tasación de los bienes subastados siempre supere 100 Euros, con la excepción mencionada de la vivienda habitual del concursado que ostenta

una especial protección (puja sea igual o superior al 70% del valor de tasación).

3. En relación a la posición del Acreedor Privilegiado y los derechos reconocidos al mismo, el modelo uniforme de edicto judicial opta por excluir al mismo prácticamente la totalidad de derechos reconocidos en la LEC a la parte ejecutante, salvo el derecho de cesión de remate de tal forma que:

- El Acreedor Privilegiado no goza de la exención de consignación del 5% del valor de tasación de los activos para poder participar en la subasta regulado en el art. 647.2 LEC, indicándose en el modelo uniforme de edicto judicial la imposibilidad técnica existente en el Portal de Subastas del BOE para su participación si no existe una puja previa de un tercero, procediéndose a la devolución al mismo de la consignación una vez finalizada la subasta³²⁶.
- El Acreedor Privilegiado carece traslado de mejora de la puja del mejor postor si no supera los porcentajes señalados en los arts. 650 y 670 LEC en función de la naturaleza mueble o inmueble de los activos concursales subastados.
- Se excluye de forma expresa al Acreedor Privilegiado del derecho de adjudicación otorgado al ejecutante de los lotes desiertos conforme el art. 651 y 671 LEC³²⁷.
- En último lugar por lo que respecta consecuencias legales de la subasta desierta, los Juzgados Mercantiles de Murcia tras la exclusión del derecho de adjudicación a favor del Acreedor Privilegiado, conceden una nueva fase de venta directa al Administrador Concursal sin limitación de porcentaje. Si tras este periodo no se recibieran ofertas, se establece la

³²⁶ Se debe indicar al respecto que, a partir del 15 de julio de 2016 el Portal de Subastas del BOE permite la participación de los Acreedores con independencia de que exista puja anterior, siempre que se proceda al alta de la subasta mediante la tipología (JV) en contraposición con las subastas de apremio (JA) que limitan en todo caso la participación del acreedor (ejecutante) si no existe una puja previa de un postor ajeno al proceso judicial en aplicación del art. 647.2 LEC. En la actualidad con la nueva versión 18.2 de la CDC, los Juzgados Mercantiles procederán al alta de la subasta concursal con la denominación JC (judicial concursal).

³²⁷ Esta limitación se recoge de forma expresa en la cláusula octava del modelo uniforme de edicto judicial cuyo contenido literal es el siguiente: *“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.”*

donación a una organización sin ánimo de lucro o en su caso la destrucción³²⁸.

4. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos ¿Qué conclusiones pueden extraerse del análisis de los lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles de Murcia?

- **En primer lugar, en relación a la tipología de los activos**, de los 43 lotes desiertos se debe señalar que el PLD se ha visto afectado por la especial protección de la vivienda habitual del concursado y la existencia de un elevado número de lotes formados por Derechos de crédito y Participaciones sociales³²⁹ de tal forma que:
 - El elevado número de lotes desiertos formados por Viviendas y edificios tiene como causa principal su naturaleza de vivienda habitual del concursado. Ciertamente con una ratio tan reducida del 3,42% (PLD) y un total de 43 desiertos, resulta extraño que 14 lotes formados por «Viviendas y Edificios», un activo en principio con elevada TRPI a nivel estatal (47,83% TPRI) no recibieran puja alguna con un sistema de subasta de “*Tipo libre*”. Ahora bien, tras el análisis de los 14 lotes desiertos, se observa que existe una característica especial que se repite en todos ellos: ser la *vivienda habitual* del concursado. Y esta sí, puede afirmarse que constituye una razón suficiente para la ausencia de postores, toda vez que el sistema de subasta de “*Tipo Libre*” aprobado por los Juzgados de Murcia posee como única excepción la protección de la vivienda habitual del concursado, requiriéndose para la aprobación del remate que la puja sea igual o superior al

³²⁸ Vid. cláusula octava del modelo uniforme de edicto judicial de las subastas concursales publicitadas por los Juzgados Mercantiles de Murcia. Su contenido literal es el siguiente: “*si la subasta finalizare desierta, 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.*”

³²⁹ Tal es es el grado afectación de la tipología y características de los activos concursales sobre el Porcentaje de lotes desiertos que, si se eliminara del cómputo global de 1256 lotes subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia en el año 2016, los lotes desiertos formados por Viviendas habituales, Derechos de crédito y Participaciones sociales, se produciría una reducción de los 43 lotes iniciales, a únicamente 7 lotes desiertos (4 Terrenos urbanizables, 1 Local de negocio, 1 Parking y 1 Finca rústica) de un total de 1221 lotes subastados, descendiendo el PLD hasta el 0,57% frente el 3,42% inicial, pasando a ser Murcia el Juzgado Mercantil con menor porcentaje de lotes desiertos del 2016, desbancando a Navarra (Juzgado Mercantil nº 1 Pamplona) a la segunda posición.

70% del valor de tasación, frente a la regla común de aceptación de cualquier clase de puja superior a 100 Euros³³⁰.

- En segundo lugar, se debe destacar el efecto negativo sobre el PLD de los 12 lotes formados por «Participaciones sociales» y los 9 lotes formados por «Derechos de Crédito», activos concursales que ostentan una menor TRPI y mayor PLD, de difícil venta cualquiera que fuese el sistema de liquidación aplicado, unido a su elevado valor de tasación (8.772.432,34 Euros respecto de los Derechos de crédito y 7.923.750,40 Euros respecto de las Participaciones sociales) que hicieron imposible la encomiable labor de la Unidad de Subastas de Murcia³³¹.
- **En segundo lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles de Murcia, se considera un factor determinante en el reducido porcentaje de lotes desiertos obtenido, la elección del sistema de subasta concursal de Tipo Libre**, que permite al postor la realización de cualquier tipo de puja con independencia del valor de tasación del activo concursal subastado. El mercado tal y como ha podido examinarse en el Portal de Subastas del BOE, tiende a alejarse de tipos elevados en la subasta concursal, dato contrastado tras el examen del PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, siendo la subasta de “Tipo libre” un medio idóneo como forma de liquidación pública y transparente de los numerosos lotes que conforman el proceso concursal. Existe por tanto, una correlación entre el sistema de liquidación aplicable (porcentaje exigido para la aprobación de los bienes subastados) y el porcentaje de lotes desiertos, efecto contrastado en la propia región de Murcia, toda vez que de los 366 lotes concursales subastados en el año de 2016 formados por Viviendas y edificios, únicamente finalizaron desiertos 14 lotes, que dada la naturaleza de vivienda habitual del concursado exigían al postor para su aprobación una puja igual o superior al 70% del valor de tasación.

³³⁰ De conformidad con la regla 5ª del modelo uniforme de edicto judicial de los Juzgados Mercantiles de Murcia que regula la puja mínima necesaria para la aprobación del remate dispone que: *“Los postores que participen en la subasta han de ofrecer como mínimo 100 euros por el bien o lote, cualquiera que sea su valor a efectos de subasta, salvo que el juzgado acuerde lo contrario con carácter previo a la celebración de la subasta. Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del concursado y se encuentren afectos a crédito con privilegio especial, no se admitirán pujas por importe inferior al 70 por ciento del valor de tasación”*.

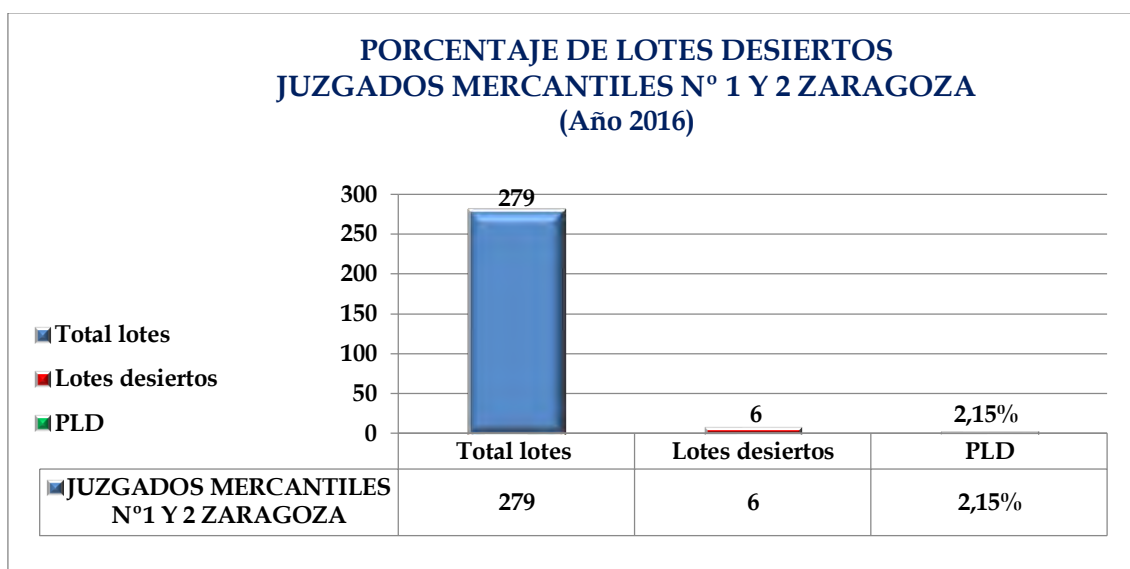
³³¹ La excelencia de la Unidad de Subastas de Murcia queda patente, no solo en el número total de lotes subastados en un año (1256), sino además en la publicidad que realiza de los mismos en el Portal de Subastas del BOE, con desglose pormenorizado, fotografías e informe del Administrador Concursal sobre la viabilidad de cobro. Si bien es cierto que en el año 2016 el Portal de Subastas del BOE carecía de capacidad suficiente para el almacenamiento de la información si fuese superior a 10 MB, la Unidad de Subastas subsanó esta deficiencia mediante la publicidad en un enlace externo perteneciente a través de la Universidad de Murcia.

- En tercer lugar, en relación a la regulación jurídica del Acreedor Privilegiado y los efectos sobre el porcentaje de lotes desiertos, se debe señalar los efectos positivos de la privación al Acreedor Privilegiado del derecho de mejora de las pujas realizadas por terceros (arts. 650.4 y 670.4 LEC), así como del derecho de adjudicación si la subasta finalizare desierta (arts. 651 y 671 LEC), a semejanza de los Juzgados Mercantiles de Zaragoza, Girona y Pamplona.

3.18. Porcentaje de lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza.

En décimo octava posición de la tabla Excel de Porcentaje de lotes desiertos del año 2016, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza, que publicitaron en el Portal de Subastas del BOE un conjunto de 279 lotes concursales de diversa naturaleza, con un valor de tasación de 84.020.939,04 Euros, habiendo finalizando únicamente **6 lotes desiertos** por importe de **1.864.811,99 Euros**, que constituye un **PLD del 2,15 %**. Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD de los Juzgados Mercantiles de Zaragoza:

GRÁFICO 64 PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza del año 2016³³²



³³² FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Del examen de los lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles de Zaragoza pueden destacarse las siguientes características:

1. En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales desiertos, el desglose de los 6 lotes desiertos incluye tan solo 2 clases de naturaleza inmueble:

- **2 lotes desiertos** formados por **Viviendas y edificios**. Subasta ID **33150**.
- **4 lotes desiertos** formados por **Terrenos urbanizables**. Subastas ID **7455 y 38408**.

2. En segundo lugar, por lo que se refiere a la normativa aplicable por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza y la posición del Acreedor Privilegiado, destacan los siguientes aspectos:

- **Sistema de subasta concursal:** Los Juzgados Mercantiles de Zaragoza han optado por la utilización de un modelo de edicto judicial uniforme que destaca por su enorme dificultad técnica para postores no expertos. Su contenido queda reflejado en las cláusulas 7ª, 8ª y 9ª del cual parece desprenderse la aplicación del sistema de subasta concursal “**Tipo LEC**” que conlleva la exigencia al postor de los porcentajes “*ab initio*” de los arts. 650 y 670 LEC. Ahora bien, se debe señalar la existencia de una especialidad en el sistema de subasta concursal, toda vez que no se establece un traslado de mejora al concursado y Acreedor Privilegiado conforme los arts. 650.4 y 670.4 LEC si las pujas ofertadas no superaren los porcentajes señalados, sino que se concede la facultad al Magistrado de autorización al Administrador Concursal de una nueva fase de venta directa conforme el art. 155 LC³³³.

3. En tercer lugar, en relación al Acreedor Privilegiado y los derechos reconocidos al mismo, la cláusula 8ª del modelo uniforme de edicto judi-

³³³ Vid. cláusula 9ª del edicto judicial de la subasta ID 33150 que dispone de forma expresa que “*el hecho de que la mejor postura ofrecida no permita aprobar el remate conforme a la LEC, no impedirá que ésta sea considerada a los efectos de autorizar la enajenación de los bienes al amparo de lo establecido en el artículo 155 de la LC.*”

cial³³⁴ le priva de forma expresa de todos los derechos reconocidos en la LEC asemejándole a cualquier tercer postor de tal forma que:

- Se priva al Acreedor Privilegiado del derecho de participación en la subasta con exención de consignación del depósito del 5% del valor de tasación de los activos subastados (art. 647.2 LEC).
- Se priva al Acreedor Privilegiado de forma expresa del derecho de cesión de remate a favor de tercero (art. 647.3 LEC).
- Se priva al Acreedor Privilegiado del derecho de mejora de los arts. 650 y 670 LEC.
- Se priva al Acreedor Privilegiado del derecho de adjudicación reconocido en el art. 651 y 671 LEC.
- Finalmente por lo que respecta a la regulación jurídica de la subasta desierta, los Juzgados Mercantiles de Zaragoza tras excluir del derecho de adjudicación a los Acreedores Privilegiados, parecen optar por la concesión de un nuevo periodo de venta directa al Administrador Concursal.

4. Una vez finalizado el examen de del sistema de subasta concursal y clasificación de los activos desiertos de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- **En primer lugar, por lo que respecta a la clasificación de los activos cabe resaltar el escaso número de lotes desiertos.** Ahora bien, dado que los 6 lotes desiertos (Viviendas y edificios y Terrenos urbanizables) no constituyen activos de reducida TRPI y elevado PLD tales como los Derechos de crédito o Participaciones sociales, resulta necesario un análisis exhaustivo de los mismos y tal fin se puede señalar que:
 - En relación a los 2 lotes desiertos formados por **Viviendas y edificios** de la subasta **ID 33150**, las edificaciones consistían en 2 viviendas unifamiliares con un valor de tasación de 142.830 Euros ubicados en la localidad de Agüero (Huesca). Examinadas las certificacio-

³³⁴ Vid. cláusula 8ª del edicto judicial de la subasta ID 33150, que dispone “*El acreedor hipotecario o cualquier otro acreedor con un crédito singular privilegiado no puede hacer uso de los privilegios que la LEC otorga al ejecutante, ya que en el procedimiento concursal no ostenta tal condición. Por tanto, no quedará eximido de realizar la correspondiente consignación para la participación en la subasta y de resultar adjudicatario no podrá ceder el remate a tercero. Tampoco podrá solicitar la adjudicación conforme al art. 670 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.*”

nes de cargas de los dos lotes mencionados constaba la existencia de créditos hipotecarios, razón por la cual sorprende en principio la ausencia de pujas del Acreedor Privilegiado, más aún cuando en el lote tercero, formado por un conjunto de Fincas rústicas gravadas de igual forma con cargas hipotecarias se obtuvo una puja máxima de 53.065,93 Euros. Se debe señalar igualmente que atendida la fecha de finalización de la subasta, 9 de noviembre de 2016, no existía obstáculo alguno para la participación del Acreedor Privilegiado al tratarse de una subasta del tipo (JV), ignorándose por tanto qué causas impidieron a la Entidad bancaria su participación en los lotes primero y segundo, más aún cuando el edicto judicial limitaba de forma expresa el derecho de adjudicación si la subasta resultare desierta³³⁵. En base a las explicaciones mencionadas no se alcanza a comprender la ausencia de pujas en la subastas.

- En segundo lugar, en relación a los 4 lotes desiertos formados por **Terrenos urbanizables**, se observa que el lote primero de la subasta **ID 7455** se encontraba libre de cargas, por lo que en principio carecía de Acreedor Privilegiado que pudiera defender su derecho. Por el contrario, los 3 primeros lotes de la subasta **ID 38408** (Terrenos urbanizables) que finalizaron desiertos) si estaban gravados con un crédito hipotecario, ignorándose nuevamente las razones que han podido influir para la ausencia de pujas. Se desconocen por tanto qué causas han podido originar la ausencia de pujas en esta clase de activo concursal, si bien se debe indicar la falta generalizada de interés del mercado respecto de los Terrenos urbanizables, dada la escasa TRPI del 14,88% alcanzada³³⁶.
- **En segundo lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles de Zaragoza y su grado de afectación en el PLD**, se debe señalar que la complejidad técnica de los apartados relativos a las reglas de aprobación de remate del modelo uniforme de edicto judicial parece ser causa influyente en su resultado. Ello no obstante, se recomienda en interés del principio de transparencia y publicidad de la subasta judicial la adecuación del len-

³³⁵ Vid. edicto judicial de la subasta ID 33150 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 Zaragoza. En la cláusula 8ª se afirma en relación al acreedor privilegiado de forma expresa que *“El acreedor hipotecario o cualquier otro acreedor con un crédito singular privilegiado no puede hacer uso de los privilegios que la LEC otorga al ejecutante, ya que en el procedimiento concursal no ostenta tal condición”*.

³³⁶ Vid. TRPI de los Juzgados Mercantiles de Zaragoza. La TRPI global del 27,45% es francamente insuficiente, situándole en décimo sexta posición del conjunto de órganos judiciales analizados. En relación a los Terrenos urbanizables la TRPI del 14,88% obtenida por los juzgados Mercantiles de Zaragoza es inferior en más de 10 puntos porcentuales a la media estatal (TRPI del 25,13%).

guaje jurídico de los edictos judiciales al ciudadano de a pie, que favoreciera una mayor participación y en consecuencia una posible elevación de los porcentajes de remate. Para ello, sería necesario una simple adaptación o reformulación de las cláusulas 7ª y 9ª del modelo de edicto judicial a una terminología más comprensible, a semejanza de los apartados utilizados por los Juzgados Mercantiles de Murcia, Barcelona, A Coruña o Las Palmas.

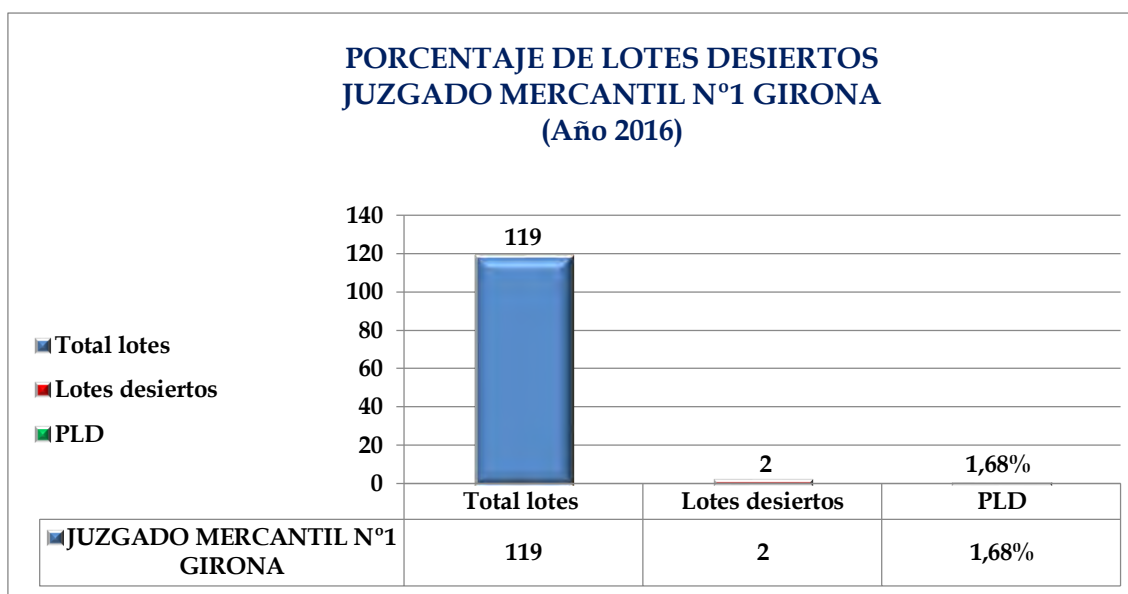
- **En tercer lugar, por lo que respecta a la regulación jurídica del Acreedor privilegiado**, se debe señalar que la privación total al Acreedor Privilegiado en el modelo uniforme de edicto judicial de todos los derechos reconocidos a la parte ejecutante en la LEC, y en especial el derecho de mejora (arts. 650.4 y 670.4) y el derecho de adjudicación de los activos concursales cuando la subasta finalizare desierta (arts. 651 o 671 LEC), constituye la razón principal del éxito en el reducido porcentaje de lotes desiertos (PLD del 2,15%).

3.19. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona.

En décimo novena y penúltima posición de la tabla Excel de PLD del año 2016, se halla el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona que publicitó en el Portal de Subastas del BOE un conjunto de 119 lotes concursales de diversa naturaleza, con un valor de tasación de 31.830.049,40 Euros, habiendo finalizado únicamente **2 lotes desiertos**, por importe de **10.430.681,00 Euros**, que constituye un **PLD del 1,68 %**.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD del Juzgado Mercantil nº 1 Girona:

GRÁFICO 65 PLD del Juzgado Mercantil nº 1 Girona del año 2016³³⁷



Del examen de los dos lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, pueden destacarse las siguientes características:

- 1. En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales desiertos, los 2 únicos lotes desiertos ostentan naturaleza de bien inmueble siendo su desglose el siguiente:**

³³⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

- **1 lote desierto** formado por el activo concursal **Nave industrial**. Subasta ID **16640**.
- **1 lote desierto** formado por el activo concursal **Terreno urbanizable**. Subasta ID **30565**.

2. En segundo lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal diseñado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, se debe señalar que:

- **Sistema de subasta concursal de “Tipo Libre”:** El Juzgado Mercantil nº 1 de Girona ha optado por la aplicación del sistema de subasta judicial *“de tipo libre”* que conlleva la admisión de cualquier tipo de puja para la aprobación del remate, con independencia del valor de tasación del bien subastado, a semejanza del sistema utilizado por los Juzgados Mercantiles de Murcia y Barcelona³³⁸. Cabe señalar que, el modelo uniforme de edicto judicial es sencillo dedicándose su último párrafo a las reglas de aprobación de remate conforme el siguiente tenor literal: *“Se admiten todo tipo de posturas, cualquiera que sea su importe, sin sujeción a tipo”*.

3. En tercer lugar, en relación a la regulación jurídica del Acreedor Privilegiado y los derechos reconocidos al mismo, se debe indicar que el modelo uniforme de edicto judicial de subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona destaca por la ausencia de normativa legal al respecto. No se realiza por tanto mención alguna sobre la existencia o limitación del Acreedor Privilegiado de la exención de consignación del depósito del 5% del valor de tasación de los activos subastados (art. 647.2 LEC), del derecho de cesión de remate a favor de tercero (art. 647.3 LEC), del derecho de mejora de posturas inferiores a determinados porcentajes (arts. 650.4 y 670.4 LEC) o del derecho de adjudicación si los bienes resultaren desiertos (arts. 651 y 671 LEC). Ahora bien, todo parece indicar que, dada la aplicación del sistema de subasta concursal de tipo libre para aprobación de remate y el reducido porcentaje de lotes desiertos obtenido (PLD 1,68%), que el Acreedor Privilegiado quedaría desprovisto de todos los derechos inherentes a la parte ejecutante en consonancia con los Juzgados Mercantiles

³³⁸ Si bien es cierto que los Juzgados Mercantiles de Barcelona, Girona y Murcia han optado por el sistema de subasta de “Tipo Libre” se observan como principales diferencias entre el modelo de edicto judicial del Juzgado Mercantil de Girona y los Juzgados Mercantiles de Murcia y Barcelona las siguientes:

- a) La no imposición de una puja mínima de 100 Euros.
- b) La ausencia de la protección de la vivienda habitual del concursado, del 70% del valor de tasación.

de Zaragoza y Murcia, siendo esta quizás la razón principal de la ausencia de referencia alguna.

4. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- **En primer lugar en relación a la tipología** de los 2 lotes desiertos, se debe señalar que la Nave industrial y el Terreno urbanizable forman parte del conjunto de activos concursales de elevada TRPI y reducido PLD³³⁹, no siendo su naturaleza en principio la causa principal de la ausencia de pujas de postores. Es por ello que resulta necesario un examen individualizado de los mismos:
 - Por lo que respecta al lote desierto de la subasta **ID 16640**, el activo concursal estaba configurado por una Nave industrial con un valor de tasación de 7.726.681,00 Euros ubicada en la localidad de Bescanó (Girona). Tras el análisis de la información facilitada por el edicto judicial y el Portal de Subastas del BOE, se observa la ausencia de la certificación de cargas de la finca registral como documento anexo de la subasta, siendo este dato de especial interés para el postor. Se desconoce por tanto la existencia o no de Acreedor Privilegiado y la cuantía de su crédito si bien, dado el elevado valor de tasación y la situación de insolvencia de la concursada se presupone la existencia del mismo. Vista la insuficiencia de información ¿Qué elementos pudieron influir en los postores para no intervenir en una subasta de una nave industrial sin límite de tipo? Quizás la necesidad de liquidez para afrontar la constitución del depósito del 5% del valor de tasación³⁴⁰, la cuantía de los gastos a abonar por el adjudicatario, ubicación o estado de la nave industrial fueron elementos suficientes para impedir la participación del postor, más aún cuando el lote segundo y tercero de la subasta **ID 16640** (Vivienda y Terreno urbanizable) si obtuvieron pujas conforme el certificado de cierre del Portal de Subastas del BOE.

³³⁹ Vid. Anexo I Tabla Excel de TRPI y PLD de activos concursales subastados en el año 2016. Tal y como se puede observar los lotes formados por Naves industriales y Terrenos urbanizables ostentan una TRPI del 40,08 y 25,13% y un PLD del 14,86% y 21,53%, cifras superiores a las obtenidas por otros activos concursales tales como los Derechos de crédito o Participaciones sociales, con una TRPI del 2,52% y 6,07% y PLD del 27,16% y 50,85% respectivamente.

³⁴⁰ El postor que hubiere tenido interés en participar en la subasta ID 16640 requería un efectivo líquido de 386.334,05 Euros (5% del valor de tasación de la nave industrial subastada) en una Entidad Bancaria reconocida por el Ministerio de Justicia, cifra solo al alcance de Empresas o Fondos de Inversión.

- En segundo lugar, por lo que respecta al lote desierto de la subasta **ID 30565**, el activo concursal estaba formado por un “Terreno urbanizable” con un valor de tasación de 2.704.000,00 Euros ubicado en la localidad de Sant Feliu de Guíxols (Girona). Nuevamente tras el examen del Portal de Subastas del BOE, se observa la ausencia de la certificación de cargas de la finca registral subastada como documento anexo así como cualquier referencia en el edicto judicial del Acreedor Privilegiado y cuantía de su crédito, si bien como en el caso de anterior se puede desprender la existencia de acreedor dado el alto valor de tasación del Terreno urbanizable y la situación de insolvencia de la concursada. Tal y como se ha señalado en el supuesto anterior, se desconoce por tanto qué razones pudieron ser causantes de la falta de interés en el lote nº 2 (Terreno urbanizable) frente a los lotes nº 1, 3, 4 y 5 (Locales de negocio y Nave industrial) que sí recibieron ofertas de postores.

- **En segundo lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal aplicado**, una vez analizados los 119 lotes subastados y dado el reducido porcentaje de lotes desiertos (PLD 1,68%), parece intuirse que el sistema de subasta concursal de “Tipo Libre”, que permite la aceptación de cualquier puja con independencia de su cuantía y valor de tasación de los activos concursales subastados, ha favorecido la intervención de postores, en comparación con otros Juzgados Mercantiles que han optado por aplicar un sistema de Tipo Especial con puja mínima, como por ejemplo el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca.

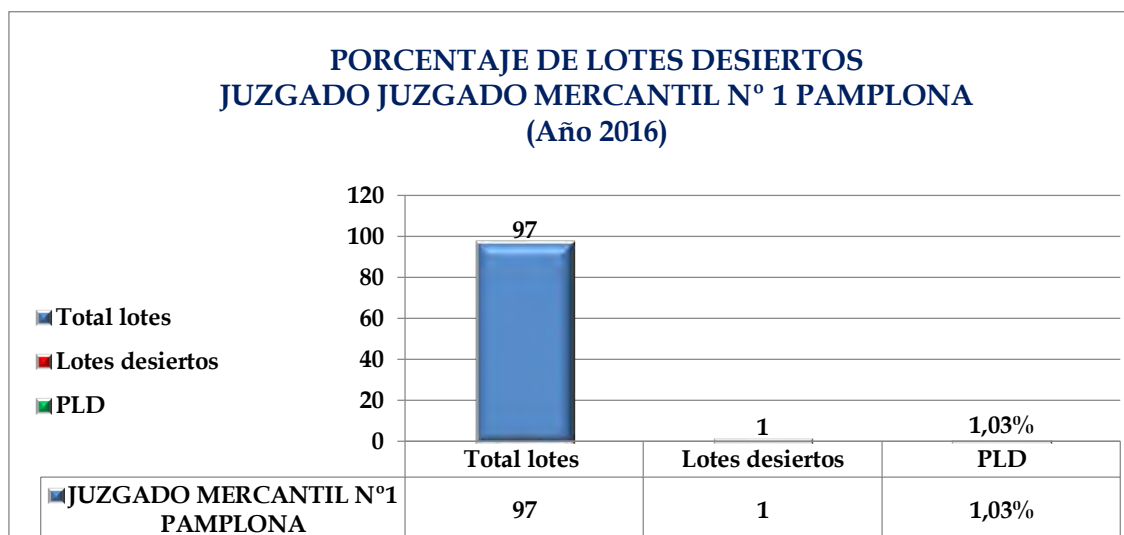
- **En tercer lugar, se considera un factor determinante en el reducido porcentaje de lotes desiertos la aparente limitación al Acreedor Privilegiado de todos los derechos reconocidos al ejecutante en la LEC**, en especial del derecho de mejora de los arts. 650.4 y 670.4 LEC y derecho de adjudicación de los arts. 651 y 671 LEC, circunstancia que se repite en todos los Juzgados Mercantiles con menor porcentaje de lotes desiertos (Murcia, Zaragoza y Pamplona).

3.20. Porcentaje de lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona.

En última posición de la tabla Excel de PLD de año 2016, se sitúa el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona que en el Portal de Subastas del BOE un global de 97 lotes concursales de diversa naturaleza, con un valor de tasación de 24.336.603,83 Euros, habiendo finalizado únicamente **1 lote desierto** por importe de **1.328.500,00 Euros**, que constituye **PLD del 1,03 %**.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra el PLD del Juzgado Mercantil nº 1 Pamplona:

GRÁFICO 66 PLD del Juzgado Mercantil nº 1 Pamplona del año 2016³⁴¹



Del examen del lote desierto del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona pueden destacarse las siguientes características:

- 1. En primer lugar y por lo que respecta a la tipología de activos concursales desiertos**, el único lote desierto de la subasta **ID 38330** estaba formado por una “Nave industrial”, activo concursal que en principio por su naturaleza y características ostenta un mayor grado de aceptación en el mercado, dada la elevada TRPI (40,08%) y reducido PLD (14,86%) a nivel estatal. Una vez examinadas las características de la nave industrial subastada se

³⁴¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

observa que misma estaba ubicada en la localidad de Ribaforada (Navarra), con una superficie de 10.000 m² y un valor de tasación de 1.328.500,00 Euros. Consta sobre la edificación de la nave un arrendamiento por un plazo de 40 años y renta anual de 3.500,00 euros, siendo quizás este elemento el que haya podido influir en la ausencia de pujas, constando la existencia de Acreedores Privilegiados (Entidades Financieras) conforme el edicto judicial de subasta. Al carecer de mayor documentación obrante en el edicto judicial y Portal de Subastas del BOE se desconocen las causas que han llevado a que la subasta **ID 38330** finalice desierta.

2. En segundo lugar, por lo que se refiere a la normativa aplicable por el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona y sus posibles efectos sobre el PLD, se debe señalar como sistema de liquidación aplicado el siguiente:

- **Sistema de subasta concursal Tipo LEC:** El Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona ha optado por la aplicación de la normativa prevista en la LEC para la aprobación del remate de los activos concursales subastados. Se exige por tanto que la puja sea “*ab initio*” igual o superior al 50% respecto a los bienes muebles (art. 650 LEC) y del 70% en los bienes inmuebles (art. 670 LEC). Si la puja fuere inferior a los porcentajes señalados, se establece un traslado Administrador Concursal por plazo de 10 días para que presente tercero que pueda mejorar dichas pujas, a semejanza del derecho concedido al ejecutado en la LEC. A título de ejemplo se pueden señalar las subastas **ID 5848** (formada por 34 lotes) o la subasta **ID 19359** (formada por 6 lotes).

3. En tercer lugar, por lo que respecta a la regulación jurídica del Acreedor Privilegiado y los derechos reconocidos al mismo, el modelo uniforme de edicto judicial de subasta del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona destaca por la privación expresa al Acreedor Privilegiado de todos los derechos inherentes a la parte ejecutante en la LEC. En este sentido, el propio edicto judicial indica de forma expresa que “*Los acreedores, cuyos créditos hubieran resultado reconocidos en la lista definitiva, incluidos aquéllos que tengan reconocido privilegio especial sobre el bien objeto de subasta, tendrán a todos los efectos la condición de terceros, no siéndoles de aplicación lo dispuesto en el art. 647.2 y 3 de la LEC*”. En base a dicha afirmación, se desprende que el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona:

- Priva al Acreedor Privilegiado del derecho de participación en la subasta con exención de consignación del depósito del 5% del valor de tasación

de los activos subastados³⁴². Deberá participar por tanto como un tercer postor y no se verá limitado por el art. 647.2 LEC.

- Limita al Acreedor Privilegiado de forma expresa del derecho de cesión de remate a favor de tercero. (art. 647.3 LEC)³⁴³.
- Impide al Acreedor Privilegiado del derecho de mejora de las pujas inferiores a los porcentajes previstos en la LEC, conforme los arts. 650.4 y 670.4 LEC³⁴⁴.
- Excluye al Acreedor Privilegiado del derecho de adjudicación de los arts. 651 y 671 de la LEC. En último término se debe indicar que el modelo de edicto judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona carece de referencia alguna en relación a las consecuencias de que la subasta finaliza-re desierta, desconociéndose la forma realización de los activos concursales desiertos.

4. Una vez finalizado el examen de las reglas de aprobación de remate y clasificación de los activos desiertos ¿Qué conclusiones pueden extraerse del análisis de los lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona?

- **En primer lugar, en relación a la clasificación de los activos**, el único lote desierto, la nave industrial ubicada en la localidad de Ribaforada, constituye en principio un activo concursal de elevada TRPI a nivel esta-

³⁴² De conformidad con la cláusula a) del edicto judicial de la subasta ID 38330 “Los acreedores, cuyos créditos hubieran resultado reconocidos en la lista definitiva, incluidos aquéllos que tengan reconocido privilegio especial sobre el bien objeto de subasta, tendrán a todos los efectos la condición de terceros, no siéndoles de aplicación lo dispuesto en el art. 647.2 y 3 de la LEC”.

³⁴³ Ello no obstante esta regla parece entrar en contradicción con el sexto párrafo del apartado E) , que dispone que “el adjudicatario podrá reservarse la facultad de ceder el remate a un tercero, siempre que lo advierta en el propio acto de la subasta, debiendo verificarse la cesión en la forma prevista en el apartado 3 del artículo 647 de la LEC y en el plazo máximo de diez días naturales desde la celebración de la subasta.” Parece por tanto que el Juzgado Mercantil permite la cesión de remate a un tercero, pero por el contrario la limita al Acreedor privilegiado, desconociéndose la razón última de tal decisión.

³⁴⁴ Se debe indicar que si bien la regla general observada en todos los edictos judiciales del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona (subastas ID 1973, 2400, 2440, 3985, 4484, 5848, 7080, 11380, 16004, 17166, 17590, 17658, 19359, 20489, 20582, 27976, 38223 y 38525) únicamente conceden un derecho de mejora al administrador concursal, la subasta ID 38330 única con un lote desierto constituye una excepción debida quizás a una modificación del Plan de Liquidación o a un error de transcripción, al conceder el derecho de mejora no solamente al administrador concursal sino también a la concursada, a los acreedores privilegiados y a terceros. Sin duda alguna la concesión del derecho de mejora de forma generalizada ha producido el efecto de ausencia de pujas.

tal, no siendo su naturaleza la razón principal de la ausencia de pujas³⁴⁵. Del mismo modo, el valor de tasación de la nave industrial (1.328.500,00 Euros), no constituye por sí mismo una limitación para participar en la subasta, más aún cuando el resto de naves industriales subastadas por el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona, ostentaban un precio similar, no habiendo finalizando desiertas. De la lectura del edicto judicial de subasta consta la existencia de un Acreedor Privilegiado, una Entidad Financiera, que en principio debió haber concurrido en la subasta como tercero, con la correspondiente consignación del 5%, ignorándose qué razones impidieron su participación así como del resto de postores.

- **En segundo lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal aplicable y regulación jurídica del Acreedor privilegiado,** se considera que el éxito del reducido PLD (1,03%) del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona reside principalmente en la privación al Acreedor Privilegiado de todos los derechos reconocidos a la parte ejecutante en la LEC. Esta conclusión quedaría confirmada tras el examen de la tabla Excel de resultado del PLD de los Juzgados Mercantiles del año 2016, toda vez que los Juzgados Mercantiles de Girona, Zaragoza y Murcia, que han optado por la eliminación total o parcial de los derechos del Acreedor Privilegiado han obtenido los mejores resultados en porcentaje de lotes desiertos.

³⁴⁵ *Vid.* TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona. De conformidad con el mismo se subastaron un total de 7 lotes del subtipo “nave industrial”, con un porcentaje de remate una vez excluido el lote desierto del 45,50% del valor de tasación. Del mismo modo la TRPI estatal de la nave industrial se sitúa en el 40,08% muy superior a otros activos tales como los derechos de crédito o las participaciones sociales.

4. ANÁLISIS DE RESULTADO DE LA TASA DE RECUPERACIÓN DEL PASIVO INSATISFECHO DE LOS JUZGADOS MERCANTILES

Una vez finalizado el examen del Porcentaje de lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles, se procederá en segundo lugar al análisis de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho (TRPI) del año 2016, prestando una especial atención a la variación porcentual de cada clase de activo concursal subastado en función del sistema de subasta concursal y derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado aplicados por los Partidos Judiciales objeto de estudio. Cabe recordar que la TRPI se obtiene mediante la siguiente fórmula matemática:

$$TRPI = \frac{\textit{Valor remate}}{\textit{Valor de tasación}}$$

Para llevar a la práctica el análisis de la TRPI de cada Juzgado Mercantil (Partido Judicial), se procederá a excluir del cómputo total de lotes concursales convocados por la Oficina judicial en el año 2016, el número total de lotes desiertos y su valor de tasación, y una vez localizados los lotes que han obtenido remate, una vez clasificados debidamente se procederá a extraer la TRPI de cada uno, dividiendo la cantidad ofertada por el portor conforme el Portal de Subastas del BOE (certificado de cierre) entre el valor de tasación del activo concursal subastado. En cómputo global, de los 4804 lotes subastados por los Juzgados Mercantiles, se procederá en el presente capítulo a aminorar de cada Partido judicial analizado, los lotes desiertos y su valor de tasación.

Para una mejor comprensión del análisis que llevará a efecto, a semejanza del capítulo anterior, acto seguido se ofrece un Tabla Excel de resultado de la TRPI de los Juzgados Mercantiles del año 2016, una vez excluido del cómputo los lotes desiertos. De la lectura del desglose Juzgados y activos concursales subastados, se podrá comprobar que la lista no incluye la totalidad de los 4006 lotes subastados que obtuvieron puja, conforme los Certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, sino únicamente aquellos Juzgados Mercantiles que convocaron un número superior a 50 lotes concursales finalizando con remate. Es por ello que, si se comparan las Tablas Excel de PLD y TRPI de los Juzgados Mercantiles del año 2016 (Anexo I), se podrá comprobar que ha sido eliminado de la tabla de Excel de TRPI la provincia de Pontevedra, toda vez que si bien los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Pontevedra convocaron 76

lotes concursales, 64 de los mismos finalizaron desiertos, considerándose insuficiente el análisis de la Tasa de Recuperación del pasivo insatisfecho de únicamente 12 lotes con remate:

TABLA 7 Tasa de Recuperación del pasivo insatisfecho de los Juzgados Mercantiles en el periodo 2016³⁴⁶

	TERRITORIO	JUZGADO MERCANTIL	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	VALOR REMATE	TRPI
1	SALAMANCA	1ª Instancia nº 4 Salamanca	97	20.378.407,47 €	11.684.430,54 €	57,34%
2	GIRONA	Mercantil nº 1 Girona	117	21.399.368,40 €	12.215.208,88 €	57,08%
3	JAÉN	1ª Instancia nº 4 Jaén	55	6.984.510,13 €	3.930.616,12 €	56,28%
4	A CORUÑA	Mercantil nº 1 y 2 A Coruña	251	33.203.957,05 €	15.044.914,94 €	45,31%
5	NAVARRA	Mercantil nº 1 Pamplona	96	23.008.103,83 €	10.261.633,84 €	44,60%
6	ALICANTE	Mercantil nº 1, 2 y 3 Alicante	328	96.748.948,32 €	43.072.404,81 €	44,52%
7	BARCELONA	Mercantil nº 1 a 10 Barcelona	333	73.543.735,60 €	32.453.163,93 €	44,13%
8	CÁDIZ	Mercantil nº 1 Cádiz	86	5.141.839,16 €	2.087.596,41 €	40,60%
9	MURCIA	Mercantil nº 1 y 2 Murcia	1213	248.227.123,72€	91.576.375,78 €	36,89%
10	ALBACETE	1ª Instancia nº 3 Albacete	150	16.026.959,87 €	5.891.336,08 €	36,76%
11	LAS PALMAS	Mercantil nº 1 y 2 Las Palmas	96	18.259.778,37 €	6.425.477,94 €	35,19%
12	CÓRDOBA	Mercantil nº 1 Córdoba	60	1.806.666,99 €	635.004,38 €	35,15%
13	VIZCAYA	Mercantil nº 1 y 2 Bilbao	61	38.150.838,15 €	12.711.376,53 €	33,32%
14	BURGOS	1ª Instancia nº 4 de Burgos	80	14.217.346,16 €	4.498.891,55 €	31,64%
15	VALENCIA	Mercantil nº 1 a 3 Valencia	156	51.488.052,21 €	15.610.121,15 €	30,32%
16	LLEIDA	Mercantil nº 1 Lleida	72	12.829.048,00 €	3.791.537,70 €	29,55%
17	ZARAGOZA	Mercantil nº 1 y 2 Zaragoza	273	82.156.127,05 €	22.554.126,56 €	27,45%
18	TENERIFE	Mercantil nº 1 Tenerife	79	9.432.287,25 €	2.582.339,26 €	27,38%
19	MADRID	Mercantil nº 1 a 12 Madrid	215	73.318.368,15 €	18.233.061,89 €	24,87%

Tras un primer examen del listado de Juzgados Mercantiles y tasa de recuperación del pasivo insatisfecho de la tabla Excel, se pueden distinguir cuatro grupos diferenciados:

- 1. Un primer grupo formado por 3 Juzgados Mercantiles que superan el umbral del 50% de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho.** En primer lugar, se halla el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, con 97 lotes subastados (excluidos los lotes desiertos) y una TRPI del 57,34%, se-

³⁴⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

guido del Juzgado Mercantil nº 1 Girona, con 117 lotes subastados y una TRPI del 57,08%. En tercera posición se halla el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén, con 55 lotes subastados y una TRPI del 56,28%.

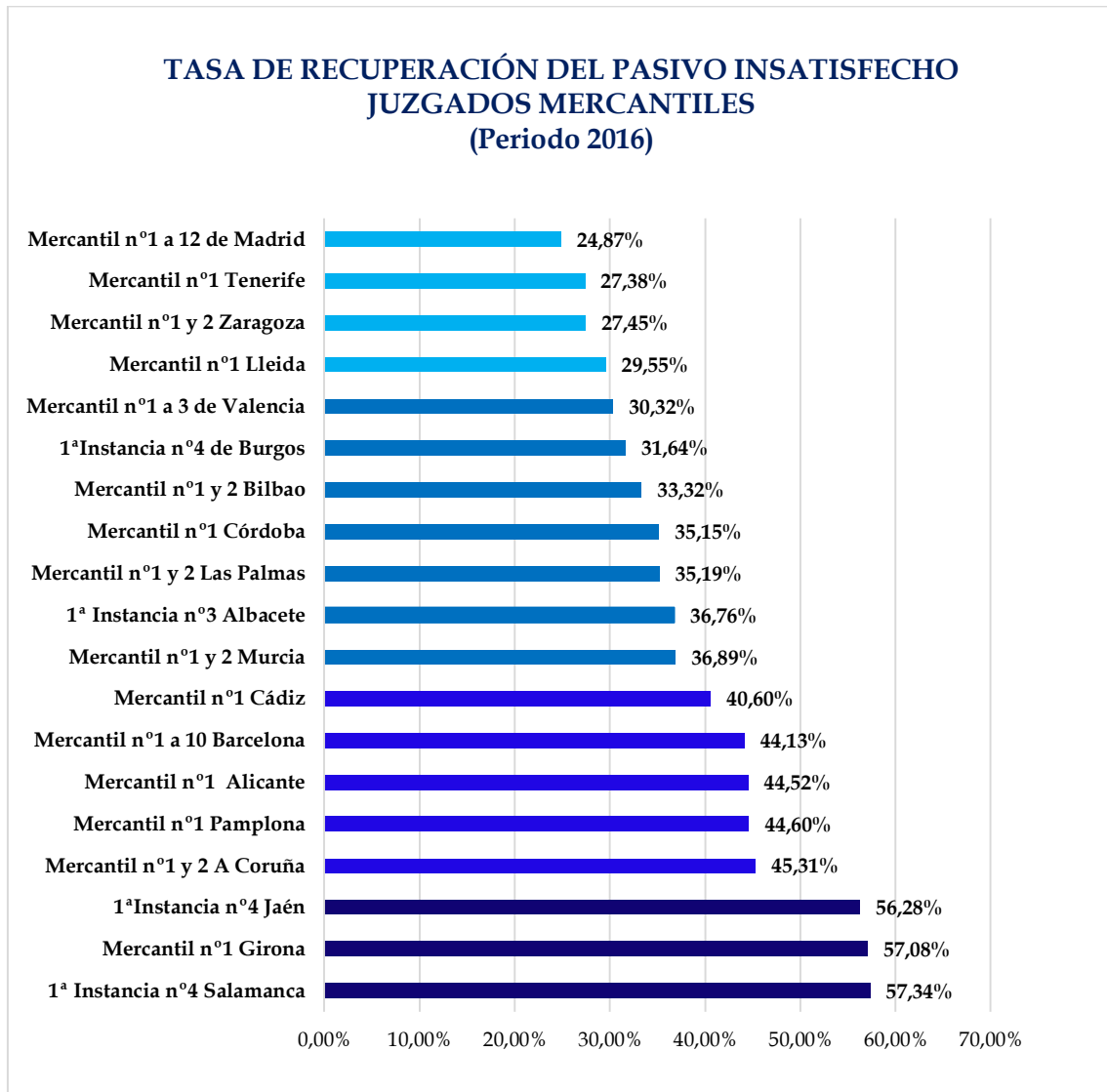
- 2. Un segundo grupo formado por 5 Juzgados Mercantiles que han obtenido una Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho entre el 40-50% del valor de tasación de los activos subastados:** En primer lugar, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña, que convocaron 251 lotes (excluidos lotes desiertos) con una TRPI del 45,31%, seguido del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona, con 96 lotes subastados y una TRPI del 44,60%. En sexta posición se sitúan los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Alicante con 328 lotes subastados y una TRPI del 44,52%, seguido en séptima posición por los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona, con 333 lotes subastados y un TRPI del 44,13%. En octava posición y cerrando el segundo grupo se halla al Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz, con 86 lotes subastados y una TRPI del 40,60% del valor de tasación.

- 3. Un tercer grupo formado por 7 Juzgados Mercantiles que ostentan una Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho entre el 30-40% del valor de tasación de los activos concursales subastados.** En primer lugar, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, que destacan por el elevado número de lotes subastados, un conjunto de 1213 lotes (excluidos los 43 lotes desiertos) y con una TRPI del 36,89%. En segundo lugar, se sitúa el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, con 150 lotes subastados y una TRPI del 36,76%, seguido de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas de Gran Canaria, con 96 lotes subastados y una TRPI del 35,19%, así como el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, con 60 lotes subastados y una TRPI del 35,15%. Finalmente, cerrando el grupo se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao, con 61 lotes subastados y una TRPI del 33,32% del valor de tasación, el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 Burgos, con 80 lotes subastados y una TRPI del 31,64%, y los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia, con un total de 156 lotes subastados y una TRPI del 30,32%.

- 4. En último lugar, un cuarto grupo formado por 4 Juzgados Mercantiles que ostentan una Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho inferior al 30% del valor de tasación de los activos concursales subastados.** Tales órganos judiciales son los siguientes: el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida, con 72 lotes subastados y una TRPI del 29,55%, los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza con 273 lotes subastados y una TRPI del 27,45%, el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife, con 79 lotes subastados y una TRPI del 27,38%, y en última posición los Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid, con 215 lotes subastados y TRPI del 24,87%.

Acto seguido y previo al análisis pormenorizado de la TRPI de cada Juzgado Mercantil en atención a los activos concursales subastados, se ofrece un gráfico que muestra de forma diferenciada los 4 grupos descritos ordenados de menor a mayor TRPI obtenida:

GRÁFICO 67 Tasa de Recuperación del pasivo insatisfecho de los Juzgados Mercantiles en el año 2016³⁴⁷



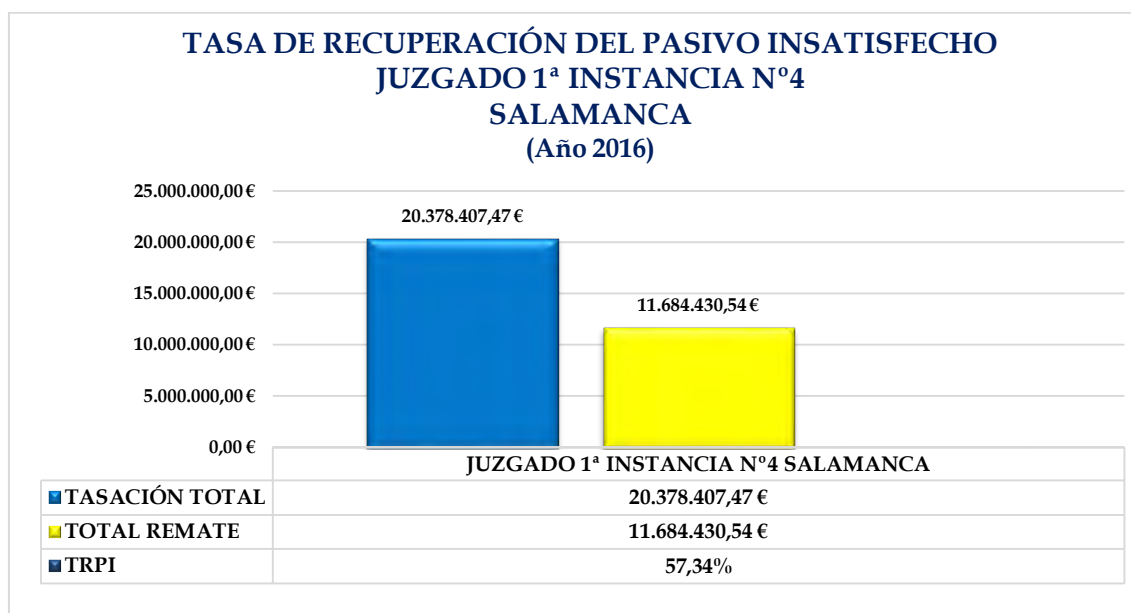
³⁴⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

4.1. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca

En primera posición, en atención a la Tasa Recuperación del Pasivo Insatisfecho del conjunto de Juzgados Mercantiles analizados en el años 2016, se sitúa el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca que publicitó en el Portal de Subastas del BOE un conjunto de **97 lotes** con un valor total de tasación de **20.378.407,47 Euros**, que recibieron un total de pujas máximas ofertadas de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE de **11.684.430,54 Euros**, que constituye una **TRPI del 57,34%** del valor de tasación de los activos concursales subastados. Esta cifra así descrita parece indicar un excelente resultado, si bien su grado eficacia es deficiente dado el elevado número de lotes desiertos³⁴⁸.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca:

GRÁFICO 68 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca³⁴⁹



³⁴⁸ El resultado obtenido por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca respecto a la TRPI resulta engañoso, toda vez que si se analizan los lotes desiertos (113 lotes desiertos de la totalidad de 210 subastados) su tasa de eficacia (TESJ) le hace descender a la decimosexta posición conforme la tabla Excel de TESJ de los Juzgados Mercantiles del año 2016.

³⁴⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Tal y como puede observarse en el gráfico anterior, la TRPI del 57,34% del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca es superior en +20,48% respecto de la media estatal que se situaría en el 36,86%, siendo el número de lotes subastados suficiente para realizar el oportuno estudio de las causas que han podido originar el resultado. En este sentido cabe preguntarse ¿Qué factores o elementos principales han dado lugar a que la TRPI se situó en el 57,34% del valor de tasación de los activos concursales? ¿Qué circunstancias han podido influir en la TRPI de Salamanca? Sin duda alguna, son múltiples los factores que influyen en la toma de decisión del postor a la hora de seleccionar la adquisición de un activo concursal, más aún cuando sobre el mismo pesa un escaso margen de licitación de 20 días naturales desde su publicación en el Portal de Subastas del BOE de conformidad con el art. 649.1 LEC³⁵⁰. Ciertamente, el estado de los activos concursales, la publicidad de los mismos, la posibilidad de visita y examen de los bienes objeto de subasta, las cargas existentes, las reglas de aprobación de remate, la zona geográfica donde radique el mismo y el PIB de la región constituyen solo una pequeña lista de los elementos que pueden afectar en cierta medida el resultado final de la subasta concursal. Es por ello que, partiendo de la imposibilidad material de analizar cada uno de los factores mencionados en los 97 lotes subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, se ha considerado conveniente centrar el foco de atención de TRPI en dos elementos principales:

- 1. En primer lugar, en la clase de activos concursales subastados** toda vez que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la «TRPI de los activos concursales», la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante de la subasta hará variar el resultado final³⁵¹.
- 2. En segundo lugar, en el sistema de subasta concursal aplicado y los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado**, tal y como se ha realizado en el capítulo relativo al Porcentaje de lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles³⁵².

³⁵⁰ De conformidad con el art. 649.1 LEC *“La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.”*

³⁵¹ Vid. Anexo I TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016. De su lectura se desprende que si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por activos del subtipo «Participaciones sociales o Derechos de crédito» cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52%, probablemente obtendrá un TRPI global inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de «Viviendas y edificios y Parkings», cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

³⁵² Vid. Análisis del PLD de los Juzgados Mercantiles. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgado Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil de Girona situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por

4.1.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca

En primer lugar se procederá al análisis de los 97 activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, por si de su clasificación pudiera derivarse el porcentaje del 57,34% de TRPI obtenido. A tal fin, acto seguido se ofrece un desglose del conjunto de activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, ordenados de mayor a menor TRPI de Salamanca, que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

TABLA 8 TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado 1ª Instancia nº 4 de Salamanca en el año 2016³⁵³

	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº4 SALAMANCA	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI SALAMANCA	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI ESPAÑA-SALAMANCA
1	NAVES INDUSTRIALES	5	1.625.682,66 €	1.167.096,12 €	71,79%	40,08%	+31,71%
2	TERRENOS URBANIZABLES	41	12.261.808,17 €	7.308.156,84 €	59,60%	25,13%	+34,47%
3	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	21	3.590.018,27 €	1.890.556,78 €	52,66%	47,83%	+4,83%
4	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	4	50.299,52 €	25.149,77 €	50,00%	13,75%	+36,25%
5	LOCALES DE NEGOCIO	1	722.000,00 €	361.000,00 €	50,00%	38,31%	+11,69%
6	PARTICIPACIONES SOCIALES	2	834,44 €	417,22 €	50,00%	6,07%	+43,93%
7	FINCAS RÚSTICAS	21	2.124.819,41 €	931.478,82 €	43,84%	25,87%	+17,97%
8	TRASTEROS	2	2.945,00 €	575,00 €	19,52%	29,47%	-9,95%
9	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
10	PARKINGS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
11	VEHICULOS Y OTROS MEDIOS TRANSPORTE	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
12	DERECHOS DE CRÉDITO	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	97	20.378.407,47 €	11.684.430,54 €	57,34%	36,86%	+20,48%

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca y su grado de afectación en la TRPI se pueden señalar como datos relevantes los siguientes:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye prácticamente la totalidad de bienes existentes a excepción de las Unidades

los órganos judiciales razón principal de la variación en el resultado. Es por ello que se entiende razonable su influencia en la TRPI.

³⁵³ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Productivas, Parkings, Vehículos y otros medios de transporte, Concesiones administrativas y Derechos de crédito con un diferencial positivo en la TRPI del +20,48% respecto de la media estatal.

2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - Los activos formados por Naves industriales, Terrenos urbanizables, Viviendas y edificios, Mobiliario, Maquinaria y Existencias, Locales de negocio, Participaciones sociales y Fincas rústicas han obtenido una TRPI superior a la media estatal en en 43,93% (Participaciones sociales), en 36,25%(Maquinaria, Mobiliario y Existencias), en 34,47% (Terrenos urbanizables), 31,71%(Naves industriales), en 17,97% (Fincas rústicas), en 11,69% (Locales de negocio) y por último en 4,83% (Viviendas y edificios).
 - Por el contrario, los activos formados por Trasteros han obtenido una TRPI inferior a la media estatal en -9,95%.
 - Sorprende el resultado positivo de la TRPI de activos concursales que ostentan una menor TRPI estatal (Participaciones sociales, Maquinaria, Mobiliario y Existencias y Terrenos urbanizables y en menor medida las Fincas rústicas) que ciertamente rompe con la media del resto de Juzgados Mercantiles, siendo una de las razones principales de su resultado y posición en atención a la TRPI³⁵⁴.
3. En tercer lugar y en relación a la TRPI obtenida por los activos concursales formados por Mobiliario, Maquinaria y Existencias y Participaciones sociales, su resultado no puede ser considerado como concluyente dado el mínimo número de lotes subastados en el año 2016, siendo probable un descenso progresivo cuanto mayor sea el número de subastas de igual naturaleza, hasta alcanzar los niveles medios nacionales del resto de Juzgados Mercantiles.
4. En último lugar se debe señalar que la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca no se ha visto afectada negativamente por activos concursales con menor TRPI estatal, toda vez que incluso los 2 lotes formados por Participaciones sociales han obtenido un diferencial positivo del

³⁵⁴ El diferencial positivo del +34,47% de TRPI de los Terrenos urbanizables del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 Salamanca contrasta con el resultado negativo del -3,31% de diferencial de la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Madrid que provocaron sin duda su desplome hasta la última posición en la Tabla Excel de órganos judiciales analizados en el año 2016.

43,93 %, siendo no obstante su grado afectación mínimo dado el escaso valor de tasación de los activos subastados³⁵⁵.

4.1.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca.

Tras el examen del impacto en la TRPI de las clases de activos concursales se ha considerado conveniente analizar las características del sistema de liquidación aplicado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca en las subastas concursales, por si del mismo se pudiera inferir alguna consecuencia del 57,34% de TRPI obtenido. A tal fin se ha procedido al estudio de los edictos judiciales de los 97 lotes subastados que han obtenido remate pudiendo extraerse las siguientes conclusiones:

1. La convocatoria de subasta concursal se realiza mediante un **modelo uniforme de edicto judicial** que define con claridad los activos concursales subastados, cargas incluidas, así como las reglas de aprobación de remate con apartados diferenciados a semejanza de los edictos judiciales utilizados por los órganos judiciales que optan por la aplicación de la normativa LEC.
2. Por lo que respecta al sistema de subasta concursal diseñado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, se observa del examen de edictos judiciales la aplicación del **subasta concursal de “Tipo Especial”** que exige al postor un porcentaje específico con independencia de la naturaleza del bien subastado en función del Plan de Liquidación aprobado, que oscila entre el 70%, 60%, 50% o inferiores³⁵⁶. La norma general será la exigencia de un tipo mínimo del 50% del valor de tasación de los bienes, pudiendo citarse a título de ejemplo la subasta **ID 11995** formada por 35 lotes de diversa naturaleza, cuyo resultado conforme el certificado de cierre del Portal de Subastas del BOE fue todo un éxito, al superar 31 lotes el tipo mínimo fijado.

³⁵⁵ Vid. Anexo II Tabla Excel de TRPI de activos concursales. De su lectura se puede observar que los Derechos de Crédito y las Participaciones Sociales ocupan las últimas posiciones del listado con una TRPI del 2,52% y del 6,07% respectivamente pudiendo afectar en su caso gravemente la TRPI del Juzgado. En este caso, los 2 lotes subastados formados por Participaciones sociales tenían un valor de tasación de 834,44 Euros, cifra insignificante en comparación con el volumen total subastado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca de 20.378.407,47 Euros, siendo por tanto su efecto sobre la TRPI meramente residual.

³⁵⁶ Vid. Subasta concursal ID 4114 (tipo 60%), ID 20498, ID 3270 (tipo 50%), ID 2525 (tipo 40%) entre otros supuestos.

- 3. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor privilegiado** y su posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, de la lectura de los edictos judiciales de subasta del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca se desprende la carencia de regulación expresa en el edicto judicial que permita dilucidar su posición en la subasta concursal. Se desconoce por tanto si le son aplicables los derechos que ostenta la parte ejecutante conforme la normativa general de la LEC (derecho de exención de constitución del depósito para participar en la subasta, derecho de cesión de remate, traslado para mejora si la puja fuere inferior a los porcentajes de los arts. 650 y 670 LEC, y el derecho de adjudicación si la subasta finalizare desierta conforme los arts. 651 y 671 LEC). A título de ejemplo se pueden señalar los edictos judiciales de la Subasta **ID 11995** (formada por 35 lotes), la subasta **ID 20948** (formada por 21 lotes) y la subasta **ID 28217** (formada por 16 lotes), que carecen de información alguna respecto al Acreedor privilegiado.
- 4. Por último, en relación a la subasta desierta y los efectos legales sobre el concurso**, el modelo uniforme de edicto judicial establece una fórmula genérica de dación de cuenta al Letrado de la Administración de Justicia para que tome la decisión oportuna en función del Plan de Liquidación aprobado³⁵⁷.

4.1.3. Conclusiones al análisis de la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones pueden extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca?

- **La existencia de un modelo uniforme de edicto judicial**, con una publicidad suficiente en lo relativo al tipo de activo concursal subastado y normas de aprobación de remate con la excepción de la ausencia de cualquier referencia al acreedor privilegiado.

³⁵⁷ A título de ejemplo el edicto judicial de la Subasta ID 28127 en su apartado E) establece de forma literal que: *“Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, se dará cuenta a la Administración Concursal de dicha circunstancia a fin de que inste lo que a su derecho convenga al respecto”*.

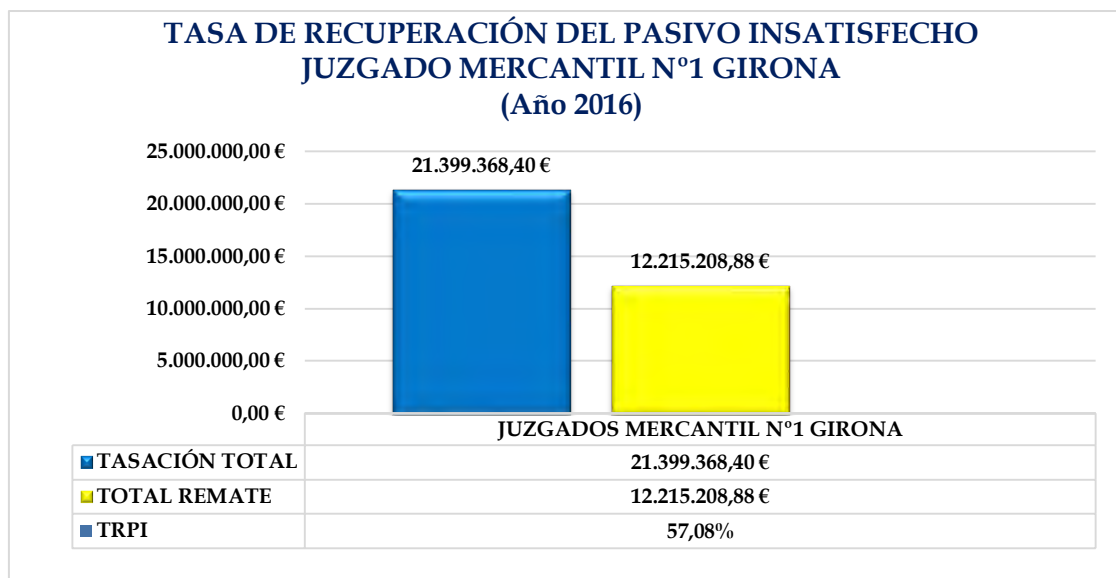
- **La TRPI del 57,34% obtenida por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca se sitúa en un porcentaje del 20,48% superior a la media estatal.**
- **El éxito del porcentaje resultante en la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca tiene su origen en el sistema de subasta concursal de Tipo Especial aplicado, que no permite la admisión de pujas por una cuantía inferior al porcentaje señalado.** Esta sería la razón por la cual activos tales como Mobiliario, Maquinaria y Existencias, Locales de negocio y Participaciones sociales, hayan obtenido una TRPI del 50%. Ahora bien, no se puede olvidar el PLD del 53,81% obtenido por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, que genera un elevado coste para el proceso concursal y la Administración de Justicia, al ser necesario la publicación de una nueva subasta judicial con tipos más reducidos, que conlleva iniciar todo el proceso de subasta electrónica y posible modificación del Plan de Liquidación. Ciertamente con el anterior sistema de puja presencial, carente de alta en la CDC y publicidad en el Portal de Subastas del BOE era factible la realización de dos o más subastas judiciales de los mismos activos concursales, con aminoración progresiva de los porcentajes exigidos si fueren declaradas desiertas. Ahora bien, este modelo de subasta choca frontalmente con el actual sistema de subasta judicial electrónica, al requerir un esfuerzo notable de la oficina judicial en la preparación y alta en la CDC, recomendándose por tanto la implantación de sistemas de liquidación que prevean todos los escenarios posibles y que eviten en la medida de lo posible, la celebración de una segunda subasta sobre el mismo bien.

4.2. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona

En segunda posición con mayor TRPI del conjunto de Juzgados Mercantiles analizados de la tabla Excel de resultado se halla el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, que publicó en el año 2016 un conjunto de **117 lotes** con un valor total de tasación de **21.399.368,40 Euros**, que recibieron un conjunto de pujas máximas ofertadas por importe de **12.215.208,88 Euros** de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, que equivale a una **TRPI del 57,08%** del valor de tasación.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona:

GRÁFICO 69 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona³⁵⁸



Tal y como puede observarse en el gráfico anterior, la TRPI del 57,08% del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona es superior en un 20,22% a la media estatal del 36,86%, con un resultado casi idéntico al obtenido por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, considerándose el número de lotes subastados suficiente para realizar el oportuno estudio de las causas que hubieren podido originar el incremento respecto de la TRPI media estatal. Tal y como se ha realizado con el Juzgado Mercantil anterior, se consideran factores o elementos principales en la TRPI y serán objeto de un estudio pormenorizado los siguientes:

- 1. En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la «TRPI de los activos concursales», la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final³⁵⁹.

³⁵⁸ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

³⁵⁹ *Vid.* TRPI de los activos concursales. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por activos del subtipo «participaciones sociales o derechos de crédito» cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52% probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de «viviendas y edificios y parkings», cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

2. En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al acreedor privilegiado, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos, tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al «PLD de los Juzgados Mercantiles»³⁶⁰.

4.2.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona

Una vez comprobado la relación existente entre la TRPI y la clase de activo concursal subastado, se ha considerado procedente el análisis de los 117 activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, por si de su desglose se pudiera inferir la causa principal del 57,08% de TRPI obtenido. A tal fin, acto seguido se ofrece el desglose del conjunto de activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona ordenados de mayor a menor en atención a la TRPI, que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

TABLA 9: TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona en el año 2016³⁶¹

	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI GIRONA	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI GIRONA- ESPAÑA
1	NAVES INDUSTRIALES	11	4.710.862,34 €	3.547.024,90 €	75,29%	40,08%	+35,21%
2	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	50	11.715.560,61 €	7.512.605,84 €	64,13%	47,83%	+16,30%
3	PARKINGS	17	369.943,77 €	218.528,37 €	59,07%	47,88%	+11,19%
4	TRASTEROS	4	8.874,35 €	4.440,00 €	50,03%	29,47%	+20,56%
5	VEHICULOS Y OTROS MEDIOS TRANSPORTE	8	78.171,50 €	35.313,06 €	45,17%	37,66%	+7,51%
6	LOCALES DE NEGOCIO	10	3.158.641,35 €	833.579,65 €	26,39%	38,31%	-11,92%
7	FINCAS RÚSTICAS	9	223.107,61 €	43.307,00 €	19,41%	25,87%	-6,46%
8	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	4	170.768,88 €	9.010,05 €	5,28%	13,75%	-8,47%
9	TERRENOS URBANIZABLES	4	963.437,99 €	11.400,01 €	1,18%	25,13%	-23,95%
10	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00%	0,00%
11	DERECHOS DE CRÉDITO	0	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00%	0,00%
12	PARTICIPACIONES SOCIALES	0	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00%	0,00%
13	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	117	21.399.368,40 €	12.215.208,88 €	57,08%	36,86%	+20,22%

³⁶⁰ Vid. Análisis del PLD de los Juzgados Mercantiles. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgado Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil de Girona situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales razón principal de la variación en el resultado. Es por ello que se entiende razonable su influencia en la TRPI.

³⁶¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº1 de Girona y su grado de afectación en la TRPI se pueden señalar como datos relevantes los siguientes:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye la práctica totalidad de bienes subastados a excepción de la Unidad Productiva, Derechos de crédito, Participaciones sociales y Concesiones administrativas, con un resultado positivo del +20,22% de la TRPI respecto de la media estatal (57,08% TRPI Girona – 36,86% TRPI España).
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados, se observa que:
 - Los activos formados por Naves industriales, Trasteros, Viviendas y edificios, Parkings y Vehículos y otros medios de transporte, han obtenido una TRPI superior a la media estatal en +35,21% (Naves industriales), +20,56% (Trasteros), +16,30% (Viviendas y edificios), +11,19% (Parkings) y +7,51% (Vehículos y otros medios de transporte). Del conjunto de activos concursales que superan la TRPI estatal merecen una especial atención por el porcentaje obtenido los 11 lotes formados por Naves industriales cuya TRPI alcanzó la cifra del 75,29%, así como los 50 lotes formados «Viviendas y edificios» por su elevado valor de tasación (11.715.560.61 Euros) y la TRPI del 64,13%. Incluso activos con menor TRPI estatal como los 4 lotes formados por Trasteros han obtenido un porcentaje del 50,03%, TRPI muy superior al resto de órganos judiciales examinados.
 - Sin embargo, los activos formados por Terrenos urbanizables, Locales de negocio, Mobiliario, Maquinaria y Existencias y Fincas rústicas, han obtenido una TRPI inferior a la media estatal en -23,95% (Terrenos urbanizables), -11,92% (Locales de negocio), -8,47% (Mobiliario, Maquinaria y Existencias) y -6,46% (Fincas rústicas). Del conjunto de activos con una TRPI inferior a la media estatal mencionados, merece una especial atención el resultado obtenido por los Locales de negocio, por el elevado valor de tasación (3.158.641,35 Euros) así como el diferencial negativo respecto a la TRPI estatal del -11,92%. En último lugar, en relación a los Terrenos urbanizables, su resultado no puede considerado concluyente dado el mínimo número de lotes desiertos³⁶².

³⁶² Vid. subastas ID 5983, 16640 y 20150. Ciertamente el Terreno urbanizable, constituye un activo concursal que, por sus características intrínsecas y la carencia en el proceso concursal de una tasación actualizada en la fecha de celebración de la subasta, puede hacer oscilar la TRPI de los Juzgados Mercantiles, siendo un ejemplo claro de esta afectación el resultado obtenido por los Juzgados Mercantiles de Madrid.

3. En tercer lugar se debe señalar que la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona no se ha visto afectada negativamente por la existencia de activos concursales con menor TRPI estatal, toda vez que de la visualización del listado Excel de resultado, no se hallan lotes formados por Participaciones sociales o Derechos de crédito que hubieran hecho descender la TRPI del 57,08% obtenido³⁶³. De hecho, el grueso de los activos concursales se halla en las Viviendas y edificios con 50 lotes subastados y una TRPI del 64,13%, que ha influido positivamente en el resultado final.

4.2.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona

Una vez realizado el estudio del impacto de las clases de activos concursales sobre la TRPI, en el presente apartado se procederá a examinar las características singulares del sistema de liquidación aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona en las subastas concursales, por si de su elección se pudiera desprender algún efecto sobre el porcentaje del 57,08% de TRPI obtenido. Tras el análisis de los edictos judiciales de los 117 lotes subastados se pueden señalar las siguientes características:

1. **La convocatoria de subasta concursal se realiza mediante un modelo uniforme de edicto judicial**, que adolece por la falta de extensión del mismo en lo referente a la descripción de los activos concursales subastados, naturaleza y cargas existentes, así como la existencia de Acreedor Privilegiado y cuantía de su crédito. De esta forma, el edicto judicial como regla general únicamente señala el número de la finca registral si se tratare de bien inmueble y en el caso de bien mueble, la matrícula o una mera referencia a los bienes subastados, no incorporándose desglose alguno de los mismos, dato que contrasta con otros Juzgados Mercantiles que sí introducen un listado pormenorizado y fotografías tal y como sucede con los Juzgados Mercantiles de Murcia³⁶⁴.

³⁶³ Vid. Anexo I Tabla Excel de TRPI de activos concursales subastados en el año 2016. De su lectura se puede observar que los «Derechos de Crédito y las Participaciones Sociales» ocupan las últimas posiciones del listado con una TRPI del 2,52% y del 6,07% respectivamente.

³⁶⁴ A título de ejemplo de ausencia de desglose de los bienes muebles, se puede señalar la subasta ID 7465, cuyo edicto judicial únicamente menciona el modelo y matrícula de los vehículos subastados en los lotes 1 y 2 con un valor de tasación de 4.000 Euros cada uno y una mera mención de los activos subastados en el lote 3 y 4 (Mobiliario de recepción y comedor, mobiliario de oficina y equipamiento informático diverso y material de Gimnasio diverso) con un valor de tasación de 1.480 Euros y 4.057 Euros respectivamente.

- 2. Sistema de subasta concursal: Tipo Libre.** El Juzgado Mercantil nº 1 de Girona opta a semejanza de Barcelona y Murcia por la aplicación del sistema de subasta concursal de “Tipo Libre”, que conlleva la aceptación de cualquier tipo de puja con independencia de la cuantía de la misma, modelo alejado del sistema de subasta concursal de Tipo LEC, que exige para la aprobación del remate los porcentajes previstos en los arts. 650 y 670 de la LEC, y del sistema de subasta concursal Tipo Especial. El modelo uniforme de edicto judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona incorpora un párrafo final, cuyo contenido literal es el siguiente: *“Se admiten todo tipo de posturas, cualquiera que sea su importe, sin sujeción a tipo”*. Se aprecia por tanto, una diferencia sustancial con los sistemas de subasta concursal de Tipo Libre aplicados por Murcia y Barcelona, que exigen una puja mínima de 100 Euros pero que incorporan la especial protección del 70% sobre la vivienda habitual del concursado.
- 3. En tercer lugar, en relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado** y su posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, se debe destacar la carencia de referencia alguna al mismo en el edicto judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona. Ciertamente el modelo uniforme de edicto judicial no incorpora apartado alguno relativo a las reglas aplicables a los Acreedores Privilegiados y la concesión o no al mismo de los derechos reconocidos a la parte ejecutante conforme los arts. 647 y ss. LEC (Exención de consignación del depósito del 5% del valor de tasación de los activos subastados, cesión de remate, traslado de mejora o derecho de adjudicación si los bienes finalizaren desiertos). Ahora bien, todo parece indicar que, conforme a las características del sistema de subasta judicial de Tipo Libre aplicado y el reducido porcentaje de lotes desiertos obtenido (PLD 1,68%), el Acreedor privilegiado queda desprovisto de todos los derechos inherentes a la parte ejecutante, a semejanza de los Juzgados Mercantiles de Zaragoza y Murcia, siendo esta quizás la razón de la ausencia de referencia alguna al Acreedor en el modelo de edicto judicial.
- 4. Por último, por lo que respecta a la regulación jurídica de la subasta desierta** y los efectos sobre la subasta celebrada, nuevamente el modelo uniforme de edicto judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona carece de párrafo alguno que regule dicha circunstancia, a diferencia de los Juzgados Mercantiles de Murcia o Barcelona que sí lo regulan de forma expresa. Se desconoce por tanto cuál es la operativa a seguir por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, debiéndose estar en todo caso al Plan de Liquidación aprobado.

4.2.3. Conclusiones al análisis de la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones podrían extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona?

- **La existencia de un criterio y modelo uniforme de edicto judicial otorga a la subasta concursal seguridad jurídica**, favoreciendo la participación del postor no experto en la licitación. Ahora bien, se recomienda en este apartado una mejora del edicto judicial en la descripción de los activos concursales, siendo insuficiente la mera enumeración registral, sirviendo de modelo el edicto judicial empleado por los Juzgados Mercantiles de Murcia.
- **La aplicación del sistema de subasta de “Tipo Libre” no ha implicado en principio una merma en la TRPI obtenida sino más bien todo lo contrario, al alcanzarse un porcentaje del 57,08%**, una TRPI superior en +20,22% de la media estatal, habiéndose beneficiado del éxito obtenido por las Viviendas y edificios y las Naves industriales, cuya TRPI superó la media estatal en un 16,30 y 35,21% respectivamente.
- **Del análisis del listado Excel de lotes subastados se debe destacar la ausencia de activos concursales con menor TRPI estatal, tales como Participaciones sociales, Concesiones administrativas o Derechos de crédito** que habrían perjudicado en parte la media obtenida del 57,08%, siendo esta circunstancia una de las causas que pudieran indicar su mejor resultado frente a otros órganos judiciales que han optado por el sistema de Tipo Libre con exclusión de los derechos del Acreedor Privilegiado como Murcia, cuyo desglose si incluía los activos referenciados, unido además a un menor PIB conforme los estudios realizados por el Colegio de Economistas de Murcia³⁶⁵.

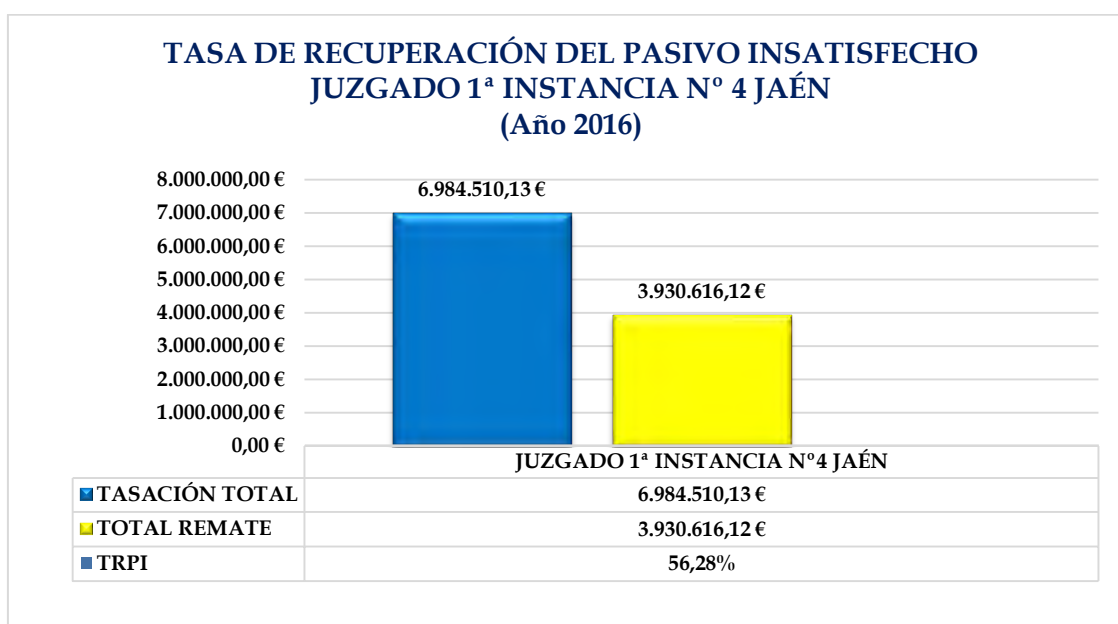
³⁶⁵ Del examen comparativo de la tabla Excel de resultado de TRPI de los Juzgados Mercantiles de Girona y Murcia se observa que del conjunto de 1213 lotes subastados por Murcia, 48 lotes estaban formados por derechos de crédito, participaciones sociales y concesiones administrativas, circunstancia que afectó negativamente a la TRPI obtenida del 36.89%. A este dato se debe unir la diferencia existente en el PIB de ambas regiones conforme la reciente publicación “Índice de Competitividad Regional 2008-2016” publicado por el Colegio de Economistas de Murcia, que sitúa a Cataluña en primera posición con un PIB nominal del 19,0% frente al 2,6% de Murcia.

4.3. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén

En tercera posición en atención a mayor la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, se sitúa el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén con un total de **55 lotes** subastados, con un valor total de tasación de **6.984.510,13 Euros**, ascendiendo el total de pujas máximas ofertadas de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE a **3.930.616,12 Euros**, que constituyen una **TRPI del 56,28 %** del valor de tasación.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén:

GRÁFICO 70 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén³⁶⁶



Tal y como puede observarse en el gráfico la TRPI del 56,28% del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén es superior en un +19,42% a la media estatal del 36,86%, formando parte del primer grupo de órganos judiciales con una tasa superior al 50%, junto al Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca y el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, si bien con un número de lotes subastados más reducido, dentro del límite mínimo estimado suficiente para realizar el oportuno estudio de las causas que hubieren podido originar el incremento respecto de

³⁶⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

la TRPI estatal (36,86%). A semejanza de los órganos judiciales anteriores se consideran elementos o factores principales en la TRPI los siguientes:

- 1. En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la «TRPI de los activos concursales», la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final³⁶⁷.
- 2. En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado**, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos, tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al «PLD de los Juzgados Mercantiles»³⁶⁸.

4.3.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén.

Tal y como se pudo comprobar en los capítulos relativo a la TRPI y TESJ de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el órgano judicial puede marcar el devenir del resultado de la subasta con independencia incluso de las reglas de liquidación adoptadas. Es por ello que se considera procedente el análisis de los 55 lotes concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén, por si de su clasificación pudiera derivarse razón alguna de la TRPI del 56,28% obtenida.

A tal fin, acto seguido se ofrece un desglose del conjunto de activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén, ordenados en atención a la mayor TRPI de Salamanca, que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

³⁶⁷ *Vid.* TRPI de los activos concursales. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por activos del subtipo «participaciones sociales o derechos de crédito» cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52% probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de «viviendas y edificios y parkings», cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

³⁶⁸ *Vid.* Análisis del PLD de los Juzgados Mercantiles. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgado Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil de Girona situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales razón principal de la variación en el resultado. Es por ello que se entiende razonable su influencia en la TRPI.

TABLA 10 TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén en el año 2016³⁶⁹

	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 JAÉN	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI JAÉN	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI JAÉN-ESPAÑA
1	VEHICULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	1	1.000,00 €	1.212,00 €	121,20%	37,66%	+83,54%
2	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	14	2.597.909,17 €	1.670.193,51 €	64,29%	47,83%	+16,46%
3	LOCALES DE NEGOCIO	11	1.591.456,92 €	913.016,73 €	57,37%	38,31%	+19,06%
4	NAVES INDUSTRIALES	5	1.879.186,75 €	921.202,14 €	49,02%	40,08%	+8,94%
5	TERRENOS URBANIZABLES	22	893.122,76 €	422.435,74 €	47,30%	25,13%	+22,17%
6	PARKINGS	1	8.495,97 €	2.505,00 €	29,48%	47,88%	-18,40%
7	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	1	13.338,56 €	51,00 €	0,38%	13,75%	-13,37%
8	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
9	TRASTEROS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
10	FINCAS RÚSTICAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
11	DERECHOS CRÉDITO	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
12	PARTICIPACIONES SOCIALES	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
		55	6.984.510,13 €	3.930.616,12 €	56,28%	36,32%	+19,42%

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén y su grado de afectación en la TRPI se pueden señalar como datos relevantes los siguientes:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye únicamente 7 tipos de bienes en su mayoría de naturaleza inmueble con un diferencial positivo en la TRPI del +19,42% respecto de la media estatal. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - Los activos formados por Vehículos y otros medios de transporte, Terrenos urbanizables, Locales de negocio, Viviendas y edificios y Naves industriales, han obtenido una TRPI superior a la media estatal en +83,54% (Vehículos), +22,17% (Terrenos urbanizables), +19,06% (Locales de negocio), +16,46% (Viviendas y edificios) y +8,94% (Naves industriales).
 - Sin embargo, los activos formados por Parkings y Mobiliario, Maquinaria y Existencias, han obtenido una TRPI inferior a la media estatal en un -18,40% y -13,37% respectivamente.

³⁶⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

2. El volumen principal en atención a la tasación de los lotes subastados se halla en las Viviendas y edificios, Naves industriales y Locales de negocio con un valor de 2.597.909,17 Euros, 1.879.186,75 Euros y 1.591.456,92 Euros respectivamente, siendo su diferencial positivo la causa principal del 56,28% de TRPI obtenido. Ciertamente constituyen activos concursales con una elevada TRPI a nivel estatal en comparación con los Derechos de crédito o Participaciones sociales, pero no deja de sorprender como incluso los 22 lotes formados por Terrenos urbanizables han alcanzado una TRPI del 47,30%, cifra próxima a los principales activos.
3. En tercer lugar y en relación a la TRPI obtenida por los lotes concursales formados por Vehículos y otros medios de transporte, Parkings y Mobiliario, Maquinaria y Existencias, dado el reducido número de lotes subastados invitan a pensar que los porcentajes del 121,20% (TRPI Vehículos), 29,48% (TRPI Parkings) y 0,38% (TRPI Mobiliario, Maquinaria y Existencias) no pueden ser considerados como valores definitivos siendo predecible una minoración o elevación de los mismos hasta los niveles estatales, cuanto mayor sea el número de lotes subastados.
4. En último lugar se debe señalar que la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén no se ha visto afectada negativamente por activos concursales con menor TRPI estatal, toda vez que de la visualización del listado Excel de resultado no se hallan lotes formados por Participaciones sociales o Derechos de crédito que hubieran hecho descender la TRPI del 56,28% obtenido³⁷⁰.

4.3.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén

Una vez finalizado el análisis de la afectación en la TRPI de las clases de activos concursales, se ha considerado conveniente examinar las características del sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén por si de su elección se pudiera inferir causa alguna de la TRPI del 56,28% obtenida. Del examen de los edictos judiciales de los 55 lotes subastados que han obtenido remate se pueden extraer las siguientes conclusiones:

³⁷⁰ Vid. Anexo I Tabla Excel de TRPI de activos concursales subastados en el año 2016. De su lectura se puede observar que los «Derechos de Crédito y las Participaciones Sociales» ocupan las últimas posiciones del listado con una TRPI del 2,52% y del 6,07% respectivamente pudiendo afectar en su caso gravemente al resultado global del Juzgado.

1. **Existencia de un modelo uniforme de edicto judicial** por lo que respecta al formato que inicia su exposición aclarando la posición y derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado. Ahora bien por lo que respecta a la concreción de los activos concursales subastados sería deseable una mejora de su contenido toda vez que no pasa de la mera referencia a los mismos³⁷¹.

2. **Sistema de subasta concursal: Tipo Especial.** Por lo que respecta las normas reguladoras de la aprobación del remate, el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén opta como regla general por la aplicación del sistema de subasta de “Tipo Especial” con las siguientes modalidades:
 - **Regla general: Sistema de subasta concursal de Tipo Especial sin cuantía mínima**, con exigencia del 70% del valor de tasación para la aprobación y remate conforme los porcentajes exigidos en el 670 LEC sin distinguir la naturaleza del bien subastado y que admite pujas inferiores. Se debe señalar que, si bien es cierto la mayoría de los lotes subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén son bienes inmuebles, se exige el porcentaje del 70% incluso a los activos concursales formados por Mobiliario, Maquinaria y Existencias, como bien se puede comprobar en el lote nº 2 de la subasta **ID 22730**. Otro ejemplo del sistema indicado se halla en la subasta **ID 15790**, formada por 21 lotes (Terrenos urbanizables y Viviendas) cuyo edicto judicial exigía para la aprobación del remate que la puja sea igual o superior al 70% para la aprobación del remate conforme el art. 670 LEC.

 - **Regla excepcional: Sistema de “Tipo Especial” con exigencia de puja mínima.** Con carácter excepcional el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 Jaén introduce en el edicto judicial un porcentaje mínimo para la aprobación del remate, a semejanza de numerosas subastas convocadas por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca. Ejemplo del mismo se halla en la subasta **ID 20815**, cuyo edicto judicial exigía al postor que la puja fuera como mínimo del 70% del valor de tasación de los activos concursales no admitiéndose pujas inferiores al porcentaje señalado y apartándose por tanto del régimen general previsto en el art. 670 LEC que permite pujas inferiores, siendo esta quizás la razón principal por la cual los 3 lotes subastados (2 Locales de negocio y 1 Parking) finalizaron desiertos.

 - **Traslado de mejora:** En tercer lugar, dentro del sistema de subasta concursal Tipo especial se debe señalar las características propias del

³⁷¹ Vid. edictos judiciales de las subastas concursales ID 10412, 15790 y 35007.

traslado de mejora previsto. Si bien es cierto que este derecho no se concede al Acreedor privilegiado, si está previsto un traslado al concursado a semejanza de la regulación general de la LEC. El modelo de edicto judicial establece de forma expresa que si las pujas fueren inferiores al 70% del valor de tasación se concede un traslado de mejora al concursado a semejanza de la regla general prevista en el art. 670.4 LEC conforme al siguiente tenor literal: *“Si la mejor postura es inferior al 70%, la LEC permite al ejecutado presentar tercero que la mejore. Este traslado en concurso deberá hacerse a la concursada que conserva la posición procesal como “propietaria” del bien”*³⁷².

3. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado y su posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, los edictos judiciales de subasta del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén optan por limitar al mismo de forma expresa todos los derechos reconocidos en la LEC a la parte ejecutante³⁷³. De esta forma, el modelo uniforme de edicto judicial con carácter previo a la concreción de los bienes subastados formula una serie de advertencias dirigidas a los postores y de forma especial al Acreedor Privilegiado aclarando su posición en la subasta de forma que:

- Se excluye al Acreedor Privilegiado del derecho de exención de consignación del depósito para participar en la subasta conforme al art. 647.2 LEC.
- Se excluye al Acreedor Privilegiado del derecho de cesión de remate conforme al art. 647.3 LEC.

³⁷² Vid. párrafo segundo de las condiciones generales del edicto judicial de la subasta ID 15790 convocada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén.

³⁷³ Vid. edicto judicial de la subasta ID 15790 del Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Jaén que establece de forma expresa en relación a la posición del acreedor con privilegio especial en la subasta: *“En la aplicación supletoria de las normas de la LEC para el procedimiento de apremio, el acreedor privilegiado concursal no ocupa la posición de ejecutante de la LEC, con las facultades que se reconocen a éste (reclamar la administración o posesión interina art 690, ceder el remate a terceros (art 647.3) solicitar la adjudicación con determinados porcentajes .No obstante y en orden a la aprobación del remate a su favor debemos puntualizar:*

· Si la mejor postura que realiza es igual o superior al 70% del valor de subasta, en orden a la necesidad o no de consignar precio de remate habrá de estarse a si es igual, mayor o menor del importe del privilegio reconocido en el concurso.

· Si la mejor postura es inferior al 70%, la LEC permite al ejecutado presentar tercero que la mejore. Este traslado en concurso deberá hacerse a la concursada que conserva la posición procesal como “propietaria” del bien.

· No podrá ser de aplicación el art 670.3 relativo a la facultad del ejecutante de pedir la adjudicación por la cantidad debida por todos los conceptos siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura, por no existir ejecutante.

· No es aplicable en el concurso la cláusula de cierre del sistema de apremio que en la LEC otorga al ejecutante en el art 671.

- Se excluye al Acreedor Privilegiado del derecho de mejora de las pujas inferiores al 70% conforme el art. 670.4 LEC.
- Se excluye al Acreedor Privilegiado del derecho de solicitar la adjudicación de los activos concursales subastados desiertos conforme los arts. 651 y 671 LEC.

4. Subasta desierta: En último lugar en relación a los efectos legales de la subasta desierta, el modelo de edicto judicial no regula de forma expresa las consecuencias sobre el concurso más allá de la limitación del derecho de adjudicación del Acreedor Privilegiado. Se desconoce por tanto, cuál es el paso a seguir por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén, siendo necesario acudir al Plan de Liquidación aprobado respectivo. Sería aconsejable en este apartado, la introducción de un párrafo específico en el edicto judicial de subasta que indicara de forma expresa a las partes y postores las consecuencias legales de la subasta desierta.

4.3.3. Conclusiones al análisis de la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones pueden extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén?

- **La existencia de un modelo uniforme de edicto judicial** que favorece la participación de los postores, regulándose de forma expresa la figura del Acreedor Privilegiado, si bien carece de una concreción suficiente de los activos concursales subastados con expresión de las cargas. Sería conveniente una mejora en el desarrollo de este apartado.
- **La TRPI del 46,28% obtenida por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén se sitúa en un porcentaje del 19,42% superior a la media estatal.** Se puede afirmar que la aplicación del porcentaje del 70% para la aprobación del remate, no es en principio perjudicial para la Recuperación del Pasivo Insatisfecho, siendo una circunstancia favorable a la recepción de pujas la exclusión de los derechos al Acreedor Privilegiado, a semejanza del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona cuya TRPI se sitúa en el 44,60%, obteniendo ambos Juzgados una TESJ superior a la media estatal.

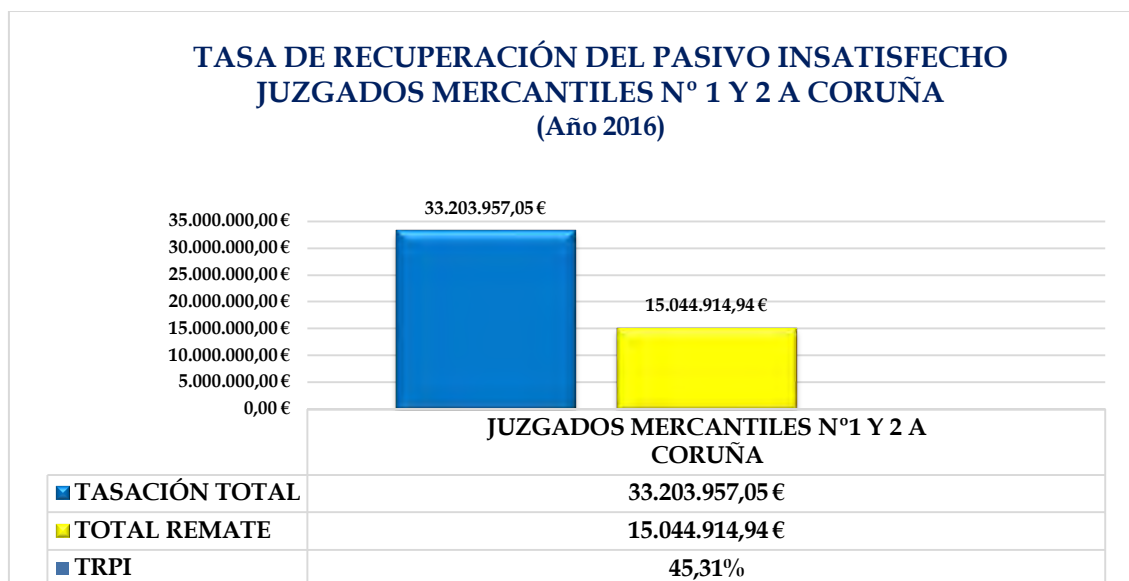
- **El éxito del porcentaje resultante en la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén** trae su origen principalmente en el diferencial positivo de los activos concursales formados por Viviendas y edificios, Locales de negocio y Terrenos urbanizables con una TRPI claramente superior a la media nacional, unido a la inexistencia de activos concursales con una TRPI reducida tales como los Derechos de crédito o las Participaciones sociales.
- **La exclusión expresa** en el modelo de edicto judicial de la extensión de los **derechos** reconocidos a la parte ejecutante **al Acreedor Privilegiado** ha favorecido claramente la participación de los postores, que se han posicionado en defensa de sus derechos de crédito y por ende elevando la TRPI, evitándose que los lotes finalizaran desiertos.

4.4. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña

En cuarta posición en atención a la mayor Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, se sitúan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña con **251 lotes** subastados en el año 2016 y un valor total de tasación de **33.203.957,05 Euros**, habiendo recibido un conjunto de pujas máximas valoradas en **15.044.914,94 Euros** de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, que equivale a una **TRPI del 45,31 %** del valor de tasación. Dicho resultado, si se acude a la Tabla Excel de resultado de la TRPI de los Juzgados Mercantiles en el año 2016, supone que los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña, se sitúan en un porcentaje superior en +8,45% a la media estatal (TRPI del 36,86%), formando parte del segundo grupo de órganos judiciales con una Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho entre el 40-45%, al igual que los Juzgados Mercantiles de Pamplona, Alicante, Barcelona y Cádiz, siendo el número de lotes subastados suficiente para la extracción de datos que puedan arrojar luz al resultado.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra la TRPI de los Juzgados Mercantiles de A Coruña:

GRÁFICO 71 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña³⁷⁴



A semejanza de los Juzgados Mercantiles anteriores, se consideran elementos o factores principales en la TRPI de A Coruña los siguientes:

1. **En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final³⁷⁵.
2. **En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al acreedor privilegiado**, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles³⁷⁶.

³⁷⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

³⁷⁵ Vid. TRPI de los activos concursales. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por activos del subtipo «participaciones sociales o derechos de crédito» cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 5,52% probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de «viviendas y edificios y parkings», cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

³⁷⁶ Vid. Análisis del PLD de los Juzgados Mercantiles. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgado Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil de Girona situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales razón principal de la variación en el resultado. Es por ello que se entiende razonable su influencia en la TRPI.

4.4.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña.

Tal y como ha desarrollado en los capítulos relativos a la TRPI y TESJ de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil produce ciertos efectos en el resultado final de la subasta con independencia incluso de las reglas de liquidación adoptadas por el órgano judicial. Es por ello que se considera procedente el análisis de los 251 lotes concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña por si de su clasificación pudieran deducirse las causas del 45,31% de TRPI obtenido.

A tal fin, acto seguido se ofrece un desglose del conjunto de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de A Coruña ordenados de mayor a menor TRPI que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

TABLA 11 TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña en el año 2016³⁷⁷

	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI A CORUÑA	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI A CORUÑA-ESPAÑA
1	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	11	389.545,48 €	283.987,02 €	72,90%	13,75%	+59,15%
2	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	120	15.630.938,60 €	8.162.054,10 €	52,22%	47,83%	+4,39%
3	LOCALES DE NEGOCIO	11	1.278.833,63 €	662.916,08 €	51,84%	38,31%	+13,53%
4	NAVES INDUSTRIALES	9	7.559.308,57 €	3.617.151,99 €	47,85%	40,08%	+7,77%
5	FINCAS RÚSTICAS	8	1.791.585,48 €	803.961,00 €	44,87%	25,87%	+19,00%
6	VEHICULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	7	176.650,00 €	78.349,98 €	44,35%	37,66%	+6,69%
7	TRASTEROS	23	35.177,58 €	13.722,82 €	39,01%	29,47%	+9,54%
8	PARTICIPACIONES SOCIALES	6	271.419,88 €	91.788,00 €	33,82%	6,07%	+27,75%
9	PARKINGS	36	385.574,08 €	125.456,39 €	32,54%	47,88%	-15,34%
10	TERRENOS URBANIZABLES	19	5.650.005,49 €	1.203.926,06 €	21,31%	25,13%	-3,82%
11	DERECHOS DE CRÉDITO	1	34.918,26 €	1.601,50 €	4,59%	2,52%	+2,07%
12	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	251	33.203.957,05 €	15.044.914,94 €	45,31%	36,86%	+8,45%

³⁷⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE, durante el periodo comprendido entre el 15 octubre de 2015 y el 31 de diciembre de 2016.

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña y su grado de afectación en la TRPI se pueden señalar las siguientes características:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye la práctica totalidad de los bienes existentes, a excepción de las Unidades productivas y Concesiones administrativas, a semejanza de los Juzgados Mercantiles de Murcia con un diferencial positivo en la TRPI del +8,45% respecto de la media estatal (TRPI del 36,86%).
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - La mayoría de los activos concursales subastados han obtenido una TRPI superior a la media nacional en +59,15% (Mobiliario, Maquinaria y Existencias), en +27,75% (Participaciones sociales), en 19,00% (Fincas rústicas), en +13,53% (Locales de negocio), en +9,54% (Trasteros), en +7,77% (Naves industriales), en +6,69% (Vehículos y otros medios de transporte), en +4,39% (Viviendas y edificios) y en +2,07% (Derechos de crédito).
 - Por el contrario, los activos formados por Parkings y Terrenos urbanizables, han obtenido una TRPI inferior a la media estatal en -15,34% y -3,82% respectivamente.
3. El volumen principal en función del valor de tasación de los lotes subastados se halla en las Viviendas y edificios y Naves industriales con un valor de tasación de 15.630.938,60 Euros y 7.559.308,57 Euros respectivamente, siendo su diferencial positivo la razón principal de la TRPI del 45,31% obtenida. Se debe resaltar no obstante que la TRPI habría sido mayor, de no haberse producido el resultado negativo de los lotes formados por Terrenos urbanizables, dado su diferencial del -3,82% y valor de tasación de 5.560.005,49 Euros.
4. En último lugar se debe destacar la falta de afectación en el cómputo global de la TRPI del resultado de los activos con porcentaje inferior, al haberse subastado un único lote formado por Derechos de crédito y 6 lotes formados por Participaciones sociales, que obtuvieron un diferencial positivo del +2,07% y +27,75% respecto la media nacional.

4.4.2. Grado de afectación en la TRPI del sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña.

Una vez finalizado el análisis del grado de afectación en la TRPI de las clases de activos concursales, se ha considerado conveniente examinar las características del sistema de liquidación aplicado por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña en las subastas concursales, por si del mismo se pudiera inferir alguna causa-efecto en el porcentaje del 45,31% de TRPI obtenido. A tal fin se ha procedido al estudio de los edictos judiciales de los 251 lotes subastados que han obtenido remate pudiendo extraerse las siguientes conclusiones:

1. **Ausencia de un modelo uniforme de edicto judicial** al aplicarse sistemas de liquidación distintos. Ello no obstante se debe señalar que el formato de edicto en ambos Juzgados Mercantiles es similar, describiéndose al inicio del mismo en mayor o menor medida los lotes subastados y en apartados posteriores las reglas específicas que regirán la subasta. Se debe destacar como nota característica de los edictos judiciales la calidad de los mismos por lo que respecta a la concreción de los activos concursales subastados, transcribiéndose en mayor o menor medida los datos registrales que obran en las certificaciones recibidas del Registro de la Propiedad. Asimismo se debe señalar la claridad en la concreción de las reglas de aprobación de remate, cancelación de las cargas y los gastos que serán derivados al adquirente, advirtiéndose al mismo que no se le dará posesión de los bienes hasta que el Administrador Concursal no compruebe la veracidad de su liquidación³⁷⁸.

³⁷⁸ A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 2651 convocada por el Juzgado Mercantil nº1 de A Coruña, cuyo edicto judicial en el párrafo segundo establece de forma literal que: *“Serán de cargo del adjudicatario todos los gastos e impuestos que se deriven de la adquisición del bien así como su inscripción en el Registro, y los que sean necesarios para verificarlos, así como la cancelación de inscripciones, anotaciones y otros asientos que sea necesario llevar a efecto para ello. A estos efectos se hace constar que la entrega de los inmuebles subastados al adjudicatario está sujeta a IVA, debiendo cotizar por el tipo reducido del 10% calculado sobre el precio de adjudicación, de acuerdo con lo dispuesto en el ar. 91.UNO. 7º de la Ley de IVA, y que además, deberán de ser los adjudicatarios los que retengan y autoliquiden la cuota tributaria, al producirse una inversión del sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido de acuerdo con lo dispuesto en el art. 84.1.2º de la Ley 37/92. Igualmente serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos de comunidad del inmueble que estuvieren pendientes a fecha de la adjudicación, y además habrá de abonar a la concursada los importes pendientes de pago del Impuesto de Bienes Inmuebles. La administración concursal no dará posesión de los bienes vendidos en tanto en cuanto no se acredite haber liquidado el impuesto que grava la transmisión, los gastos de comunidad del inmueble pendientes a fecha de transmisión, y se le haya abonado a la concursada los importes del Impuesto de Bienes Inmuebles pendiente en su caso”*.

2. Por lo que respecta las normas reguladoras de la aprobación del remate, los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña no aplican un sistema único de liquidación debiendo distinguirse las siguientes modalidades:

- **Sistema de subasta de Tipo Especial:** Constituye la regla general aplicada por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña, exigiéndose al postor que la puja inicial sea igual o superior al 50% del valor de tasación con independencia de la naturaleza del activo concursal subastado. También se han hallado en menor medida subastas con tipos especiales inferiores (30%, 20% e incluso 10% del valor de tasación) o superiores (hasta el 100% del valor de tasación) de conformidad con del Plan de Liquidación aprobado. El Acreedor Privilegiado según este modelo carece de los derechos inherentes concedidos en la LEC a la Parte Ejecutante salvo el derecho de cesión de remate o consignación de depósito, excluyéndose como regla general el derecho de mejora o adjudicación de los activos si la subasta finalizare desierta. A título de ejemplo se pueden señalar las subastas **ID 32302**, convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de A Coruña formada por 30 lotes, cuyo edicto judicial exigía para la aprobación del remate que la puja fuera igual o superior al 50% del valor de tasación de los bienes, así como la subasta **ID 33262** convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de A Coruña, cuyo edicto judicial exigía un tipo mínimo del 30% para la aprobación del remate, y por último la subasta **ID 19521** convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de A Coruña, cuyo edicto judicial exigía unos tipos mínimos que oscilaban entre el 10% del lote nº 2, el 27,13% del lote nº 1 o incluso el 100% del lote nº 10³⁷⁹.
- **Sistema de subasta de Tipo LEC:** Los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña en determinadas subastas concursales han optado por la aplicación del sistema de subasta de tipo LEC, exigiéndose al postor para la aprobación del remate que las pujas sean “*ab initio*” iguales o superiores al 50% o 70% del valor de tasación conforme los arts. 650 y 670 LEC, en función de la naturaleza del activo concursal subastado. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 2641** convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de A Coruña, formada por 18 lotes de naturaleza inmueble, cuyo edicto judicial en su párrafo segundo exigía a los postores que la puja fuera igual o superior al 70% del valor de tasación, con

³⁷⁹ Vid. edictos judiciales de las subastas ID 19521, ID 32302 y 33262. En este sentido se puede señalar el párrafo segundo del edicto judicial de la subasta ID 33262 convocada por el Juzgado Mercantil nº1 de A Coruña que afirmaba de forma literal que “*La postura deberá ser superior al 30% de la valoración. Si fuera superior al valor de tasación y al crédito con privilegio especial que garantiza se aprobará el remate a favor del mejor postor.*”

derecho de mejora concedido únicamente a la concursada y al Administrador Concursal³⁸⁰.

- **Sistema de subasta de Tipo Libre:** Constituye una excepción a las modalidades señaladas anteriormente, en virtud de la cual se acepta para la aprobación del remate cualquier tipo de puja con independencia de su cuantía y el valor de tasación de los activos concursales subastados, con la única especialidad de la concesión de un derecho de mejora a favor del Administrador Concursal que dispondrá de un plazo de 10 días para presentar a un tercero que mejore la máxima postura. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 18401** convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de A Coruña, formada por un único lote (Terreno urbanizable) cuyo edicto judicial en su párrafo segundo establecía de forma expresa la aceptación de cualquier tipo de puja con traslado al Administrador Concursal si la puja fuere inferior³⁸¹. Asimismo, se puede señalar la subasta **ID 26695** convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de A Coruña, formada por dos lotes (Mobiliario y Existencias de la concursada) que opta por el sistema de Tipo Libre con aceptación de cualquier clase de puja superior a 100 Euros, a semejanza de los criterios uniformes de Murcia y Barcelona.

3. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado y su posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, dada la inexistencia de un modelo único de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles de A Coruña, se pueden señalar los siguientes supuestos:

- Regla general: Se concede al Administrador Concursal el derecho de exención de consignación del depósito para participar en la subasta y el derecho de cesión de remate.

³⁸⁰ El párrafo segundo del edicto judicial de la subasta ID 2641 advertía al postor que *“Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor de tasación asignado al inmueble, el Secretario Judicial aprobará, mediante Decreto, el remate a favor de dicha postura y el rematante deberá consignar la diferencia entre lo consignado en concepto de depósito y el precio del remate en el plazo de 20 días. Si la mejor postura ofrecida en la subasta fuera inferior al 70 por ciento del valor de tasación, podrá la ejecutada, notificada a través de su representación procesal en autos, o la administración concursal, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 por ciento del valor de tasación en los términos previstos en el art. 670.4 de la LEC”*.

³⁸¹ Vid. párrafo segundo de las condiciones generales del edicto judicial ID 18401 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de A Coruña cuyo contenido literal es el siguiente: *“No se fija una postura mínima. Del resultado de la subasta se dará traslado a la administración concursal a los efectos del art. 670.4 LEC”*.

- Derecho de mejora del Acreedor Privilegiado: En relación a la concesión o no de un derecho de mejora de las posturas inferiores al porcentaje exigido en el edicto judicial, se debe señalar la ausencia de un criterio uniforme, hallándose subastas concursales que limitan este derecho y otras que sin embargo conceden al Acreedor Privilegiado el derecho de mejora en el plazo de 10 días hábiles desde la finalización de la subasta³⁸².
 - Derecho de veto del Acreedor Privilegiado: Los Juzgados Mercantiles de A Coruña incorporan con carácter excepcional en determinadas subastas concursales, gracias al Pº de Flexibilidad del proceso concursal, un privilegio a favor del Acreedor Privilegiado consistente en la concesión al mismo de un derecho de veto una vez concluida la subasta, de aquellas pujas máximas que fueren inferiores a una cuantía determinada³⁸³.
- 4. Subasta desierta:** En último lugar en relación a los efectos legales de la subasta desierta, dada la falta de uniformidad de los Juzgados Mercantiles de A Coruña pueden señalarse los siguientes supuestos:
- Como regla general se debe señalar la ausencia en el edicto judicial de mención alguna relativa a la subasta desierta y consecuencias de la misma. Ahora bien, dada la regla general de limitación de la extensión de los derechos de la parte ejecutante al Acreedor Privilegiado, se presume la inexistencia del derecho de adjudicación a su favor conforme los arts. 651 y 671 LEC.
 - Con carácter excepcional, se establece como efecto inmediato de la subasta desierta, la apertura de una nueva fase de venta directa sin sujeción a tipo, estableciéndose que si en tales condiciones el Administrador Concursal no recibiere ofertas, se procederá a la donación de los activos concursales una Entidad Pública o, en su caso, a una Entidad no lucrativa, a semejanza del criterio establecido por los Juzgados Mercantiles de Murcia y Barcelona³⁸⁴.

³⁸² A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 19521 cuyo edicto judicial disponía de forma expresa que *“En aquellos casos en los que el importe ofrecido en la subasta no sea suficiente para cubrir el crédito garantizado, el acreedor con privilegio especial podrá mejorar la oferta incrementándola al menos un 10% del precio ofrecido por el mejor postor”*.

³⁸³ Un ejemplo de derecho de veto se halla en la subasta ID 36982 cuyo edicto judicial dispone de forma expresa que *“La adjudicación por un precio inferior al 50% del tipo fijado para la subasta deberá ser autorizado expresamente por los acreedores que gocen de privilegio especial sobre la finca”*.

³⁸⁴ Vid. edicto judicial subasta ID 2641 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de A Coruña que establecía en referencia a la subasta desierta que: *“En el caso de que la subasta quedase desierta, se procederá por la administración concursal a la venta directa de los bienes a la primera oferta que se presente por cada uno de ellos, igualmente con cancelación de cargas, y aplicando el importe recibido al pago total o parcial de los créditos con privilegio especial que*

4.4.3. Conclusiones al análisis de la TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña, se pueden señalar las siguientes conclusiones:

- 1. En primer lugar, destaca la ausencia de un modelo uniforme de edicto judicial** fruto en principio de los diversos sistemas de liquidación aplicados (LEC, Tipo Especial y Tipo Libre) siendo de especial interés el desarrollo de los apartados relativos a las reglas de aprobación de remate al incluir con carácter general el derecho de visita y examen de los activos concursales subastados, así como un apartado específico relativo a los gastos e impuestos que serán asumidos por el adquirente.
- 2. La TRPI del 45,31% obtenida por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña se sitúa en un porcentaje superior en +8,45% de la media estatal.**
- 3. El éxito del porcentaje resultante en la TRPI de los Juzgados Mercantiles de A Coruña** tiene su razón principal en el diferencial positivo obtenido por los activos concursales formados por Viviendas y edificios, Locales de negocio, Naves industriales y Fincas rústicas con una TRPI claramente superior a la media nacional, no habiéndose producido reducción alguna incluso en las subastas de los lotes formados por Derechos de crédito o Participaciones sociales, que también han obtenido una tasa superior a la media nacional.
- 4. La variedad de sistemas de liquidación aplicados no permiten concretar sus efectos inmediatos sobre la TRPI,** siendo en todo caso la regla general aplicada el sistema de Tipo Especial con exclusión del Derecho de mejora del Acreedor Privilegiado, que se considera causa principal junto a la naturaleza de los activos subastados del reducido PLD y notable TRPI.

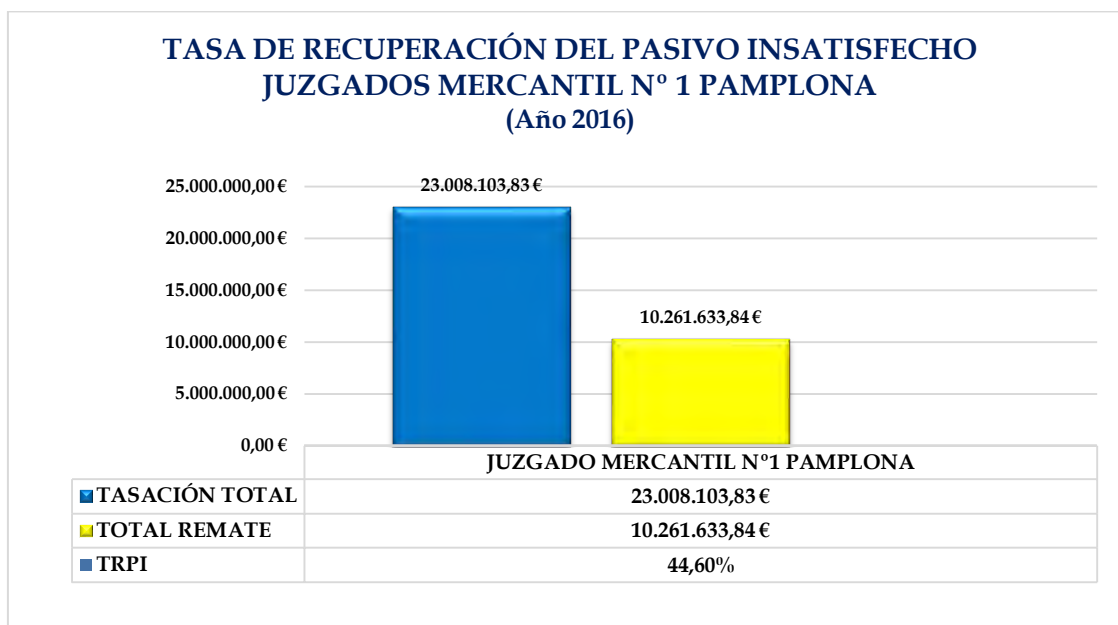
pesan sobre los mismos. De no recibir oferta para la venta directa en el plazo de dos meses, contados desde el día de celebración de subasta, la administración concursal podrá proceder a la donación de los inmuebles, a una entidad pública o, en su caso, a una entidad no lucrativa, previa la presentación a la administración concursal un proyecto que permita revertir, de algún modo, a la sociedad civil cercana a la ubicación de estos terrenos e inmuebles, los beneficios de esta donación, vía la creación de una entidad pública o social de alquiler de viviendas que ofrezca las viviendas donadas a jóvenes o personas con recursos económicos escasos y que necesiten una vivienda”.

4.5. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona

En quinta posición en atención a mayor la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, se halla el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona con **96 lotes** subastados en el año 2016, cuyo valor total de tasación ascendió a **23.008.103,83 Euros**, habiendo recibido un conjunto global de pujas máximas por importe de **10.261.633,84 Euros**, de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, que constituye una **TRPI del 44,60 %** del valor de tasación.

A continuación, se ofrece un gráfico que muestra la TRPI del Juzgado del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona:

GRÁFICO 72 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona³⁸⁵



Tal y como puede observarse la Tabla Excel de TRPI de los Juzgados Mercantiles del año 2016 (Anexo I) y en el gráfico anterior, la TRPI del 44,60% del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona se sitúa en un porcentaje superior en +7,74% a la media estatal (TRPI del 36,86%), formando parte del segundo gru-

³⁸⁵ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

po de órganos judiciales con una Tasa de Recuperación entre el 40-45% junto a los Juzgados Mercantiles de A Coruña, Alicante, Barcelona y Cádiz, siendo el número de lotes subastados suficiente para la extracción de datos que puedan arrojar luz al resultado. A semejanza de los órganos judiciales anteriores se consideran elementos o factores principales en la TRPI los siguientes:

- 1. En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final³⁸⁶.
- 2. En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al acreedor privilegiado**, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles³⁸⁷.

4.5.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona.

En primer lugar, se procederá al examen de los 96 lotes concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona, por si de su clasificación pudiera derivarse alguna causa-efecto sobre la TRPI del 44,60% obtenida. A tal fin, acto seguido se ofrece un desglose del conjunto de activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona, ordenados de mayor a menor TRPI, que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

³⁸⁶ *Vid.* TRPI de los activos concursales. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por Participaciones sociales o Derechos de crédito, cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52% probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de Viviendas y edificios y Parkings, cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

³⁸⁷ *Vid.* Anexo I PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgado Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil de Girona situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales razón principal de la variación en el resultado. Es por ello que se entiende razonable su influencia en la TRPI. En este aspecto cabe destacar el reducido número de lotes desiertos del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona, con 97 lotes subastados y un único lote desierto.

TABLA 12 TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona en el año 2016³⁸⁸

	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI PAMPLONA	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI PAMPLONA- ESPAÑA
1	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	18	4.236.060,03 €	2.414.439,52 €	57,00%	47,83%	+9,17%
2	LOCALES DE NEGOCIO	41	5.263.072,01 €	2.981.031,41 €	56,64%	38,31%	+18,33%
3	PARKINGS	5	61.187,55 €	34.315,85 €	56,08%	47,88%	+8,20%
4	VEHICULOS Y OTROS ME- DIOS DE TRANSPORTE	3	26.000,00 €	14.100,00 €	54,23%	37,66%	+16,57%
5	NAVES INDUSTRIALES	6	2.655.741,67 €	1.208.317,00 €	45,50%	40,08%	+5,42%
6	TERRENOS URBANIZABLES	23	10.766.042,57 €	3.609.430,06 €	33,53%	25,13%	+8,40%
7	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
8	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
9	TRASTEROS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
10	FINCAS RÚSTICAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
11	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
12	DERECHOS CRÉDITO	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	PARTICIPACIONES SOCIALES	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	96	23.008.103,83 €	10.261.633,84 €	44,60%	36,86%	+7,74%

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona y su grado de afectación en la TRPI se pueden señalar las siguientes características:

1. La clasificación de activos concursales subastados, incluye únicamente 6 tipos de bienes en su mayoría inmuebles, a excepción de los Vehículos y otros medios de transporte, con un diferencial positivo en la TRPI del +7,74% respecto de la media estatal.
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados, se observa que todos los activos concursales subastados han obtenido una TRPI superior a la media nacional en +18,33% (Locales de negocio), en +16,57% (Vehículos y otros medios de transporte), en +9,17% (Viviendas y edificios), en +8,40% (Terrenos urbanizables), en +8,20% (Parkings) y en +5,42% (Naves industriales).
3. El volumen principal de valor de tasación de lotes subastados se halla en los activos concursales formados por Terrenos urbanizables, Locales de negocio y Viviendas y edificios con un valor de tasación de 10.766.042,57 Euros, 5.263.072,01 Euros y 4.236.060,03 Euros respectivamente, siendo

³⁸⁸ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

su diferencial positivo la causa principal de la TRPI del 44,60% obtenido. Resulta sorprendente el resultado positivo incluso en los Terrenos urbanizables, activo concursal que en otros Juzgados Mercantiles ha hecho descender su TRPI.

4. En último lugar, se debe destacar la ausencia de activos con una TRPI reducida tales como los Derechos de crédito o Participaciones sociales, circunstancia que ha beneficiado sin duda su resultado final.

4.5.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona.

Una vez finalizado el análisis de la afectación en la TRPI de las clases de activos concursales, en el presente apartado se procederá examinar las características esenciales del sistema de liquidación aplicado el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona por si del mismo pudiera derivarse alguna causa-efecto en la TRPI del 44,60% obtenida. A tal fin se ha procedido al estudio de los edictos judiciales de los 96 lotes subastados que han obtenido remate, pudiendo extraerse las siguientes conclusiones:

1. **Existencia de un modelo uniforme de edicto judicial** que destaca entre otros aspectos, por la calidad de su redactado al detallar de forma pormenorizada los activos concursales subastados, así como las reglas de aprobación del remate.
2. **Por lo que respecta al sistema de subasta concursal**, se observa que el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona ha optado por el sistema de **Tipo LEC**, exigiéndose al postor para la aprobación del remate de los activos concursales subastados, que la puja sea igual o superior al 50% respecto a los bienes muebles y del 70% respecto de los bienes inmuebles (art. 650 y 670 LEC). Por debajo de tales porcentajes la regla general es el traslado al Administrador Concursal por plazo de 10 días para que presente tercero que pueda mejorar dichas pujas a semejanza del derecho concedido al ejecutado en la LEC. A título de ejemplo se pueden señalar las subastas **ID 5848** (formada por 34 lotes) o la subasta **ID 19359** (formada por 6 lotes).
3. **En relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado** y su posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona ha optado por limitar de forma expresa al Acreedor Privilegiado de todos los derechos inherentes a la parte ejecutante reconocidos en la LEC. El redactado del modelo de edicto judi-

cial de subasta es claro afirmándose que *“Los acreedores, cuyos créditos hubieran resultado reconocidos en la lista definitiva, incluidos aquéllos que tengan reconocido privilegio especial sobre el bien objeto de subasta, tendrán a todos los efectos la condición de terceros, no siéndoles de aplicación lo dispuesto en el art. 647.2 y 3 de la LEC”*. Esto significa que el Acreedor Privilegiado se verá privado del:

- Derecho de participación en la subasta con exención de consignación del depósito del 5% del valor de tasación de los activos subastados conforme el art. 647.2 LEC).
 - Derecho de cesión de remate a favor de tercero conforme el art. 647.3 LEC.
 - Derecho de mejora de las pujas inferiores a los porcentajes previstos en los arts. 650 y 670 LEC.
 - Derecho de adjudicación de los lotes desiertos conforme los arts. 651 y 671 LEC.
- 4. Subasta desierta:** En último lugar en relación a los efectos legales de la subasta desierta sobre la TRPI, se debe destacar que el modelo uniforme de edicto judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona carece de referencia alguna en relación a las consecuencias jurídicas de la subasta desierta, si bien dada la consideración del Acreedor Privilegiado como tercero hace presumir la necesidad de una nueva convocatoria de subasta judicial o apertura de la venta directa sin fijación de tipo.

4.5.3. Conclusiones al análisis de la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones pueden extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona?

- 1. En primer lugar, la existencia de un modelo uniforme de edicto judicial de calidad, sencillo y semejante al aplicado por los Juzgados de 1ª Instancia del territorio nacional (Tipo LEC).**

2. La TRPI del 44,60% obtenida por el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona se sitúa en un porcentaje superior en +7,74% de la media estatal.
3. Se considera que parte del éxito del porcentaje resultante en la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona, trae causa en la ausencia de activos concursales subastados con TRPI reducida, tales como los Derechos de crédito y Participaciones sociales, unido al diferencial positivo obtenido por los lotes concursales formados por Viviendas y edificios, Locales de negocio, Naves industriales y Terrenos urbanizables. Se debe señalar además que todos los activos concursales subastados pertenecen a la naturaleza de bienes inmuebles con elevada TRPI a nivel nacional, siendo que incluso los 23 lotes concursales formados por Terrenos urbanizables han obtenido un diferencial positivo del +8,40%, circunstancia que contrasta con otros Juzgados Mercantiles que han tenido el efecto contrario³⁸⁹.

4.6. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1, 2 y 3 de Alicante

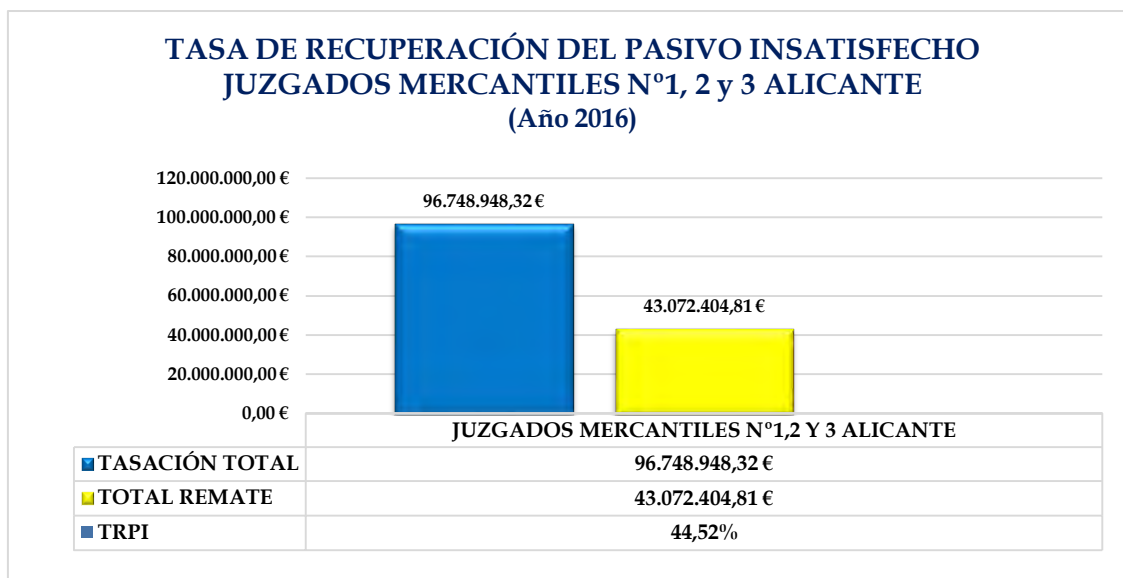
En sexta posición con mayor Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del conjunto de órganos judiciales analizados en el año 2016, se hallan los Juzgados Mercantiles de Alicante, que publicitaron **328 lotes les**³⁹⁰ con un valor de tasación total de **96.748.948,32 Euros**, que recibieron un conjunto de ofertas máximas de remate por la cantidad de **43.072.404,81 Euros**, que constituye la **TRPI del 44,52%** del valor de tasación de los activos subastados. Este resultado, si se observa la Tabla Excel de TRPI de Juzgados Mercantiles del año 2016 (Anexo I), indica que la Tasa de Recuperación de los Juzgados Mercantiles de Alicante (TRPI 44,52%) es superior en +7,66% respecto de la media estatal (TRPI del 36,86%), siendo el número de lotes subastados suficiente para realizar el oportuno estudio de las causas que hubieren podido originar el incremento del porcentaje estatal.

³⁸⁹ Vid. Capítulo relativo a la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Madrid. Ciertamente la TRPI del 24,87% se vió afectada negativamente por resultado del activo concursal formado por Terrenos urbanizables.

³⁹⁰ La suma total de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Alicante durante el año 2016 ascendió a 373 lotes, habiendo finalizado desierto 45 lotes.

A continuación, se ofrece un gráfico que muestra la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Alicante:

GRÁFICO 73 Tasa de recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº1, 2 y 3 de Alicante³⁹¹



A tal fin se consideran factores o elementos principales en la TRPI los siguientes:

- 1. En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la «TRPI de los activos concursales», la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final³⁹².
- 2. En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado**, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos, tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al «PLD de los Juzgados Mercantiles»³⁹³.

³⁹¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

³⁹² Vid. TRPI de los activos concursales. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por activos del subtipo «participaciones sociales o derechos de crédito», cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52% probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior frente a otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de «viviendas y edificios y parkings», cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

³⁹³ Vid. Análisis del PLD de los Juzgados Mercantiles. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgado Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil de Girona situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales razón principal de la variación en el resultado. Es por ello que se entiende razonable su influencia en la TRPI.

4.6.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Alicante

Tal y como se pudo comprobar en el capítulo relativo a la TRPI y TESJ de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el órgano judicial convocante puede marcar el devenir del resultado de la subasta con independencia incluso de las reglas de liquidación adoptadas por el órgano judicial. Es por ello que se considera procedente el análisis de los 328 activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Alicante, por si de su clasificación pudiera derivarse la causa-efecto del 44,52% de TRPI obtenido. A tal fin, acto seguido se ofrece un desglose del conjunto de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Alicante, ordenados de mayor a menor en atención a la TRPI de Alicante, que incluye dos columnas finales de la TRPI de España y el diferencial existente:

TABLA 13 TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Alicante en el año 2016³⁹⁴

	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1, 2 y 3 ALICANTE	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI ALICANTE	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI ALICANTE- ESPAÑA
1	PARKINGS	125	3.960.659,24 €	2.485.042,47 €	62,74%	47,88%	+14,87%
2	UNIDADES PRODUCTIVAS	1	31.088.093,00 €	19.100.000,00 €	61,44%	58,78%	+2,66%
3	NAVES INDUSTRIALES	5	14.983.971,55 €	7.539.293,34 €	50,32%	40,08%	+10,24%
4	LOCALES DE NEGOCIO	7	3.821.114,79 €	1.921.340,91 €	50,28%	38,31%	+11,97%
5	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	67	12.428.889,22 €	5.507.450,93 €	44,31%	47,83%	-3,52%
6	TERRENOS URBANIZABLES	17	17.893.264,97 €	4.515.000,00 €	25,23%	25,13%	+0,10%
7	FINCAS RUSTICAS	67	6.113.009,51 €	1.238.550,19 €	20,26%	25,87%	-5,61%
8	PARTICIPACIONES SOCIALES	5	3.268.493,07 €	520.323,00 €	15,92%	6,07%	+9,85%
9	DERECHOS DE CRÉDITO	8	2.247.860,84 €	197.831,67 €	8,80%	2,52%	+6,28%
10	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	10	916.367,89 €	42.251,11 €	4,61%	13,75%	-9,14%
11	TRASTEROS	16	27.224,24 €	5.321,19 €	19,55%	29,47%	-9,92%
12	VEHÍCULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	328	96.748.948,32 €	43.072.404,81 €	44,52%	36,86%	+7,66%

³⁹⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Alicante y su grado de afectación en la TRPI se pueden señalar como datos relevantes los siguientes:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye prácticamente la totalidad de bienes existentes a excepción de los Vehículos y otros medios de transporte y Concesiones Administrativas, con un diferencial positivo en la TRPI del +7,66% respecto de la media estatal.
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - Los activos formados por Parkings, Locales de negocio, Naves industriales, Participaciones sociales, Derechos de crédito, Unidades Productivas y Terrenos urbanizables, han obtenido una TRPI superior a la media estatal en +14,87% (Parkings), +11,97% (Locales de negocio), +10,24% (Naves Industriales), +9,85% (Participaciones sociales), +6,28% (Derechos de crédito), +2,66% (Unidades Productivas) y por último +0,10% (Terrenos urbanizables).
 - Por el contrario, los activos formados por Trasteros, Mobiliario, Maquinaria y Existencias, Fincas rústicas y Viviendas y edificios, han obtenido una TRPI inferior a la media estatal en -9,92% (Trasteros), -9,14 % (Mobiliario, Maquinaria y Existencias), -5,61% (Fincas rústicas) y -3,52% (Viviendas y edificios).
3. Se debe señalar la influencia positiva de la subasta de la Unidad productiva **ID 8654**, dado su elevado valor tasación (31.088,083 Euros) y TRPI obtenida (61,44%), resultado que contrasta con el obtenido por la Unidad productiva **ID 21511** subastada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño. En sentido contrario se debe destacar el resultado negativo del -3,52% TRPI obtenido por las Viviendas y edificios, activo concursal que ostentan en principio una mayor TRPI estatal que otros activos tales como los Locales de negocio o Naves industriales que si han obtenido una TRPI superior a la media estatal.
4. En cuarto lugar, debe señalarse que los Terrenos urbanizables, segundo activo con mayor valor de tasación no han afectado al resultado final, toda vez que su porcentaje (TRPI 25,23%) prácticamente se sitúa en un +0,10% respecto de la media nacional. Sin duda alguna habría sido otro resultado si la Unidad Productiva y los Terrenos urbanizables subastados hubieran obtenido una TRPI menor.

5. En último lugar, se debe señalar que las Participaciones Sociales y Derechos de crédito, activos en principio con menor TRPI a nivel estatal, no han perjudicado la TRPI de Alicante, toda vez que han obtenido un diferencial positivo del +9,85% (TRPI Participaciones Sociales) y +6,28% (TRPI Derechos de crédito).

4.6.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles de Alicante

Tras el examen del impacto en la TRPI de las clases de activos concursales, se ha considerado conveniente analizar las características del sistema de liquidación aplicado por los Juzgados Mercantiles de Alicante en las subastas concursales, por si del mismo se pudiera inferir alguna causa-efecto sobre el porcentaje de TRPI del 44,52% obtenido. Con dicho objetivo, se ha procedido al análisis de los edictos judiciales de los 328 lotes subastados que obtuvieron ofertas de postores, pudiendo extraerse las siguientes conclusiones:

1. Existencia de dos modelos de edicto judicial en atención al órgano judicial convocante, debiendo distinguirse:

- Un primer formato de edicto judicial aplicado por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Alicante que sigue las premisas de la LEC y que expresa con claridad los lotes subastados, reglas de aprobación del remate con una especial referencia a la jurisprudencia aplicable por la Audiencia Provincial de Alicante, Auto de 16 de septiembre de 2015³⁹⁵.
- Un segundo formato de edicto judicial aplicado por el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante (sede en Elche) que opta por la aplicación del sistema de subastas de Tipo Especial, de menor calidad que los anteriores por lo que respeta a la descripción de los activos concursales subastados.

2. En segundo lugar, por lo que se refiere a la normativa aplicable por los Juzgados Mercantiles de Alicante, la posición del Acreedor privilegiado y el grado de afectación sobre la TRPI se deben distinguir los siste-

³⁹⁵ A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 18304 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Alicante. Examinadas las condiciones generales de subasta el apartado b) establece de forma literal que *“No resulta de aplicación la previsión del art. 670.2, art. 670.3, art. 670.4 párrafo 2º y 671 LEC al no existir ejecutante singular, tal como lo ha dispuesto la AP de Alicante (Auto de 16/09/2015)”*.

mas de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Alicante y el sistema aplicado por el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante (con sede en Elche) que regulan de forma diferenciada la subasta concursal:

2.1. En primer lugar, por lo que respecta a los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Alicante los criterios adoptados serían los siguientes:

- La adopción del **sistema de subasta de tipo LEC** para la aprobación del remate de los bienes subastados (arts. 650 y 670 LEC). Se exigen por tanto que la puja sea “*ab initio*” igual o superior al 50% o 70% del valor de tasación de los activos concursales subastados para la aprobación del remate. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 11200**.
- **Traslado de mejora:** Si la puja fuera inferior al 50% o 70% del valor de tasación de los activos concursales subastados, se concede un traslado al Administrador Concursal y al concursado por plazo de 10 días hábiles para que puedan presentar a un tercero que mejore la puja ofertada.
- **En relación a los derechos reconocidos al Acreedor privilegiado**, los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Alicante optan han optado por excluir de forma expresa al Acreedor Privilegiado de los beneficios reconocidos en la LEC a la parte ejecutante en los artículos 670.2 LEC, 670.3 LEC, 670.4 párrafo 2ª LEC y 671 LEC al no existir ejecutante singular de conformidad con el Auto de 16 de septiembre de 2015 de la Audiencia Provincial de Alicante³⁹⁶, con la única salvedad de la obligación de consignación del 5% para participar en la subasta. De conformidad con la jurisprudencia citada, se priva al Acreedor Privilegiado del derecho de cesión de remate y se le imposibilita del derecho de mejora de la máxima puja realizada en la subasta si la misma fuere inferior al 70%, concediendo este derecho únicamente al Administrador Concursal y concursado, que podrán presentar un tercero que mejore la puja, a semejanza de la regla general prevista en la LEC. Por último, se excluye al acreedor privilegiado del derecho de adjudicación si la subasta resultare desierta conforme el art. 671 LEC.

³⁹⁶ De conformidad con el Auto de fecha 16 de septiembre de 2015 AP Sección 8º de Alicante se priva al Acreedor de los privilegios de la parte ejecutante. Esta afirmación se recoge de forma expresa en la cláusula E) del modelo uniforme de edicto judicial, del tenor literal siguiente: “*no ha lugar a la facultad de cesión del remate al adjudicatario, ni aun siendo acreedor con privilegio especial, dado que se trata de una venta en subasta pública en fase de liquidación concursal, y al no ostentar nadie la condición de ejecutante ni acreedor posterior*”.

- **Subasta desierta:** En último lugar, si en la subasta concursal no hubiera ningún postor, el edicto judicial concede un plazo de diez días al Administrador Concursal para que se manifieste sobre la realización de bienes de la concursada en fase de liquidación, según el plan aprobado en su día.

2.2. En segundo lugar, en relación al Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante (con sede en Elche) los criterios adoptados serían los siguientes:

- La adopción del **sistema de subasta de Tipo Especial** para la aprobación del remate a diferencia de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Alicante, exigiéndose para la aprobación del remate que la puja sea igual o superior al 50% del valor de tasación de los activos concursales subastados, con independencia de su naturaleza mueble o inmueble.
- **Traslado de mejora: La subastilla.** Si la puja fuera inferior al 50% del valor de los activos concursales, el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante concede un traslado al Administrador Concursal para que en el plazo de 1 mes pueda presentar a un tercero que mejore la puja. Si se hallare el tercero el edicto judicial establece una especialidad que le separa de cualquier traslado previsto en otros Juzgados Mercantiles del resto de España: así frente a la regla general de aprobación del remate a favor de este tercero (si su puja superare el porcentaje del 50% o 70% del valor de tasación de conformidad con los arts. 650.4 o 670.4 LEC), el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante abre una nueva fase denominada antiguamente como “*subastilla*”, a celebrar entre el mejor postor del Portal de Subastas del BOE y el tercero presentado por el Administrador Concursal³⁹⁷. De no presentarse al tercero en el plazo de 1 mes por el Administrador Concursal se aprobará la postura inferior al 50% del valor de tasación.
- **En relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado**, el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante opta por limitar de

³⁹⁷ Vid. clausula 7ª del edicto judicial de la Subasta ID 32571 publicitada en el Portal de Subastas del BOE por el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante. Desde un punto de vista crítico, se debe señalar que la opción otorgada al Administrador Concursal de celebración de una nueva subastilla se aparta en parte del espíritu de la nueva normativa otorgada la Ley 19/2015, en concreto del principio de transparencia que otorga el Portal de Subastas del BOE. Ello no obstante su utilidad reside en mejorar el porcentaje inferior al 50% ofertado por el mejor postor, por lo que nada se puede objetar por su finalidad en interés del concurso.

forma expresa al mismo de todos los derechos reconocidos en la LEC a la parte ejecutante: Por tanto, se excluye al Acreedor Privilegiado de forma expresa del derecho de exención de consignación del depósito del 5% del valor de tasación para participar en la subasta, del derecho de cesión de remate, del derecho de mejora de aquellas pujas que fueren inferiores al 50% del valor de tasación y por último del derecho de adjudicación por el porcentaje establecido en el art. 651 y 671 LEC³⁹⁸.

- **Subasta desierta:** En último lugar, por lo que respecta a regulación jurídica de los efectos de la subasta desierta, el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante no realiza mención alguna en el modelo de edicto judicial sobre las consecuencias de la ausencia de posturas, si bien dada la eliminación de los derechos del Acreedor Privilegiado, se deberá atender al Plan de Liquidación aprobado para determinar la forma de realización de los activos concursales desiertos.

4.6.3. Conclusiones al análisis de la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Alicante

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y el sistema de liquidación aplicado por los Juzgados Mercantiles de Alicante, pueden extraerse las siguientes conclusiones:

- 1. La existencia de dos modelos uniformes de edicto judicial en atención a la sede del Juzgado Mercantil convocante (Alicante y Elche),** con una publicidad suficiente en lo relativo a las normas de aprobación de remate y derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado, siendo de mayor calidad por lo que respecta a la descripción de los activos concursales subastados, los edictos publicitados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Alicante.
- 2. La TRPI del 44,52% obtenida por los Juzgados Mercantiles de Alicante se sitúa en un porcentaje superior en +7,66% a la media estatal,** incluyendo prácticamente la totalidad de la clase de activos concursales existen-

³⁹⁸ De conformidad con el Auto de fecha 16 de septiembre de 2015 AP Sección 8º de Alicante se priva al Acreedor de los privilegios de la parte ejecutante. A título de ejemplo, se puede señalar la subasta ID 32571, cuyo edicto judicial en su cláusula 8ª indica de forma expresa que *“no serán de aplicación las disposiciones contenidas en la LEC referidas al ejecutante en cuanto no se reconoce dicha condición en los acreedores concursales, sean o no privilegiados, especialmente las referidas a la facultad de ceder el remate o mejorar la postura ofrecida”*.

tes a excepción de los Vehículos y otros medios de transporte y las Concesiones Administrativas.

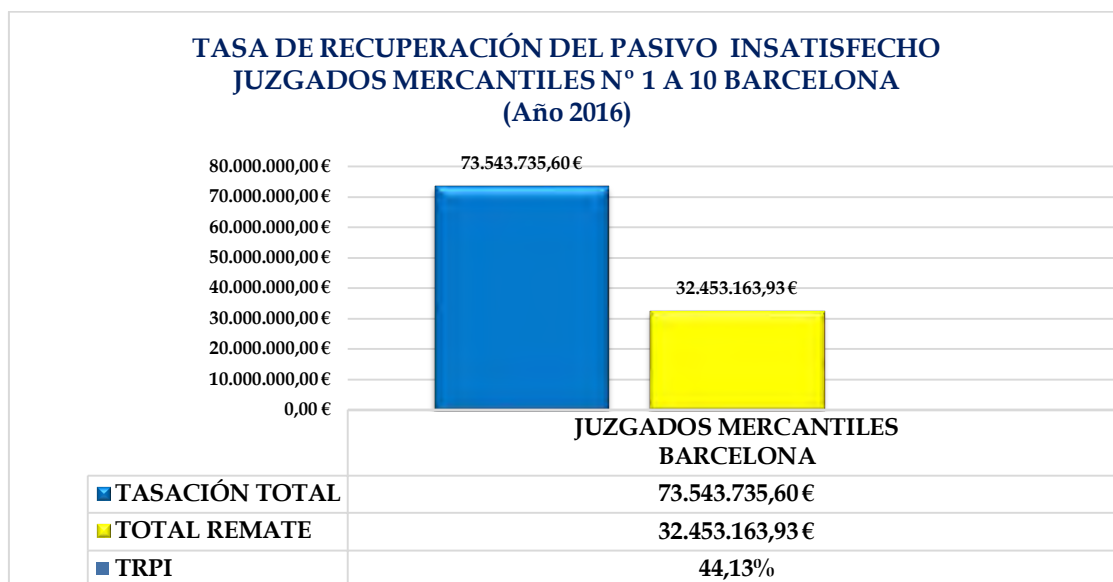
3. **El éxito del porcentaje resultante en la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Alicante recae principalmente en el resultado obtenido por los activos formados por Unidades productivas, Naves industriales, Locales de negocio y Parkings** en atención al número de lotes subastados y valor de tasación y en menor medida **los Terrenos urbanizables**, siendo la única nota discordante el porcentaje obtenido por las Viviendas y edificios. Ciertamente del examen de la tabla Excel se puede observar que, los activos formados por Parkings, Locales de negocio, Naves industriales, Participaciones sociales, Derechos de crédito, Unidades Productivas y Terrenos urbanizables han obtenido un diferencial positivo de TRPI un +14,87%, +11,97%, +10,24%, +9,85%, +6,28%, +2,66% y +0,10% de la media nacional. Únicamente tres tipos de activos concursales obtuvieron un diferencial negativo respecto de la media nacional en -9,92% (Trasteros), -9,14% (Mobiliario, Maquinaria y Existencias) y -3,52% (Viviendas y edificios).
4. **Los activos concursales con menor TRPI estatal, tales como los Derechos de crédito o Participaciones sociales, sorprendentemente no han influido negativamente en el porcentaje del 44,52% de TRPI obtenido por los Juzgados Mercantiles de Alicante sino todo lo contrario.** De la lectura de la tabla Excel de resultado se observa que en ambos casos el diferencial es de signo positivo respecto de la media nacional en un +9,85% respecto de las Participaciones sociales y en +6,58% respecto de los Derechos de crédito.

4.7. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona

En séptima posición con una mayor Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del conjunto de órganos judiciales analizados en el año 2016, se sitúan los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona, que convocaron un conjunto de **333 lotes** con un valor total de tasación de **73.543.735,60 Euros**, ascendiendo la totalidad de pujas recibidas conforme los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE a la cuantía de **32.453.163,93 Euros**, que constituye una **TRPI del 44,13%** del valor de tasación de los activos subastados.

A continuación, se podrá observar un gráfico que muestra la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Barcelona:

GRÁFICO 74 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona³⁹⁹



Tal y como puede observarse en el gráfico la TRPI del 44,13% de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona es superior en un +7,27% a la media estatal del (TRPI 36,86%), con un resultado similar al obtenido por los Juzgados Mercantiles de Pamplona y Alicante, siendo el número de lotes subastados suficiente para realizar el oportuno estudio de las causas que hubieran podido originar este incremento respecto del porcentaje estatal. A tal fin se consideran factores o elementos principales en la TRPI los siguientes:

- 1. En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante, puede provocar una alteración del resultado final⁴⁰⁰.

³⁹⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

⁴⁰⁰ Vid. Anexo I TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por activos del subtipo Participaciones sociales o Derechos de crédito, cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52% probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de Viviendas y edificios o Parkings, cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

2. En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al acreedor privilegiado, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos, tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles⁴⁰¹.

4.7.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Barcelona

Una vez comprobada la relación existente entre la TRPI y el tipo de activo concursal subastado, se ha considerado procedente el análisis de los 333 lotes concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Barcelona por si de su clasificación pudiera derivarse alguna causa-efecto de la TRPI del 44,13% resultante. El desglose de resultado sería el siguiente:

TABLA 14 TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona en el año 2016⁴⁰²

	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI BARCELONA	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI BCN-ESPAÑA
1	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	1	11.273,21 €	7.000,00 €	62,09%	13,75%	+48,34%
2	PARKINGS	87	952.032,84 €	533.642,23 €	56,05%	47,88%	+8,17%
3	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	162	38.206.399,63 €	19.949.778,90 €	52,22%	47,83%	+4,39%
4	LOCALES DE NEGOCIO	26	3.226.129,81 €	1.675.632,11 €	51,94%	38,31%	+13,63%
5	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	1	66.621,66 €	25.000,00 €	37,53%	385,69%	-348,16%
6	NAVES INDUSTRIALES	24	17.051.188,62 €	6.159.202,92 €	36,12%	40,08%	-3,96%
7	TRASTEROS	4	28.040,00 €	9.510,01 €	33,92%	29,47%	+4,45%
8	TERRENOS URBANIZABLES	17	7.530.609,08 €	2.529.987,76 €	33,60%	25,13%	+8,47%
9	FINCAS RÚSTICAS	11	6.471.440,75 €	1.563.410,00 €	24,16%	25,87%	-1,71%
10	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
11	VEHICULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
12	DERECHOS DE CRÉDITO PARTICIPACIONES SOCIALES	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	TOTAL	333	73.543.735,60 €	32.453.163,93 €	44,13%	36,86%	+7,27%

⁴⁰¹ Vid. Análisis del PLD de los Juzgados Mercantiles. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgado Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil de Girona situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales razón principal de la variación en el resultado. Es por ello que se entiende razonable su influencia en la TRPI.

⁴⁰² FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Barcelona y su grado de afectación en la TRPI, se pueden señalar como datos relevantes los siguientes:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye 9 clases de activos concursales a excepción de las Unidades productivas, Derechos de crédito, Participaciones sociales y Vehículos y otros medios de transporte, con un resultado positivo +7,27%% de la TRPI respecto de la media estatal (44,13% TRPI Barcelona – 36,86% TRPI España).
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados, se observa que:
 - Los activos formados por Mobiliario, Maquinaria y Existencias, Locales de negocio, Terrenos urbanizables, Parkings, Trasteros y Viviendas y edificios, han obtenido una TRPI superior a la media estatal en un 48% (Mobiliario, Maquinaria y Existencias), 13,63% (Locales de negocio), 8,47% (Terrenos urbanizables), 8,17% (Parkings), 4,45% (Trasteros) y 4,39% (Viviendas y edificios). Del conjunto de activos concursales que superan la TRPI estatal, merecen una especial atención por el elevado número y valor de tasación, las Viviendas y edificios, con 162 lotes subastados y un valor total de tasación de 38.206.399,63 Euros, siendo junto a los Locales de negocio y Terrenos urbanizables, los causantes principales del resultado final.
 - Por el contrario los activos formados por Concesiones Administrativas, Naves industriales y Fincas rústicas han obtenido una TRPI inferior a la media estatal en un -348,16% (Concesiones administrativas), -3,96% (Naves industriales) y -1,71% (Fincas rústicas). Del conjunto de activos con una TRPI inferior a la media estatal, merece una especial atención su resultado obtenido, las Naves industriales, dado el elevado valor de tasación (17.051.188,62 Euros) así como el diferencial negativo respecto a la TRPI estatal del -3,96%.
 - El diferencial de TPRI positivo y negativo de los lotes concursales formados por Mobiliario, Maquinaria y Existencias y Concesiones Administrativas no puede ser considerado como concluyente dado el ínfimo número de lotes subastados.
 - En último lugar, se debe señalar que la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Barcelona no se ha visto afectada negativamente por activos concursales con menor TRPI estatal, toda vez que de la visualización del listado Excel de resultado, no se hallan lotes formados por Participaciones

sociales o Derechos de crédito, que habrían hecho descender probablemente la TRPI del 44,13% obtenido⁴⁰³.

4.7.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles de Barcelona

Tras la exposición del impacto de las clases de activos concursales sobre la TRPI, en el presente apartado se procederá a examinar las características singulares del sistema de liquidación aplicado por los Juzgados Mercantiles de Barcelona en la subasta concursal, por si del mismo se pudiera deducir alguna causa-efecto sobre el porcentaje de TRPI del 44,13% obtenido. Tras el análisis de los edictos judiciales de los 333 lotes subastados se pueden señalar las siguientes características:

- 1. La ausencia de un modelo uniforme de edicto judicial**, dada la existencia en el año 2016 de diversos sistemas de liquidación de subasta concursal diferenciados. Ello no obstante se debe indicar que en fecha 10 de febrero de 2016, fueron aprobados unos criterios uniformes para la subasta concursal a través de las Conclusiones los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia, siendo previsible que en un futuro se proceda a la realización de un modelo único para los 10 Juzgados Mercantiles. Su plena aplicación práctica requerirá de un tiempo prudencial de adaptación, toda vez que las subastas analizadas en el año 2016 fueron convocadas en su mayoría bajo la cobertura legal de los Planes de Liquidación aprobados con anterioridad a la reforma. El edicto judicial, como regla general describe en mayor o menor medida los activos concursales subastados así como las reglas de aprobación de remate y los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado.
- 2. En relación al sistema de liquidación aplicado por los Juzgados Mercantiles de Barcelona y su grado de afectación sobre la TRPI se debe señalar la existencia de varios modelos de liquidación aplicables:**
 - **Regla general: Sistema de subasta concursal de tipo Libre**, con aceptación de cualquier tipo de puja con independencia de la cuantía para la aprobación del remate, conforme a lo establecido de forma unánime en las “**Conclusiones de los Magistrados y Letrados de la Admi-**

⁴⁰³ Vid. Anexo II Tabla Excel de TRPI de activos concursales. De su lectura se puede observar que los Derechos de Crédito y las Participaciones Sociales, ocupan las últimas posiciones del listado con una TRPI del 2,52% y del 6,07% respectivamente.

nistración de Justicia de Barcelona aprobadas el pasado 10 de febrero de 2016”, criterios uniformes adoptados de forma conjunta por los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de los 10 Juzgados Mercantiles de Barcelona, cuya regla 4ª establece de forma expresa que “se admitirá en principio cualquier tipo de puja con independencia de la naturaleza de los activos concursales subastados, con la única excepción de la vivienda habitual del concursado que ostenta una protección especial al requerir que la puja sea igual o superior al 70% del valor de tasación”⁴⁰⁴.

- **Sistema de Tipo libre con cláusula de salvaguarda:** Si bien es cierto que la regla 4ª de las Conclusiones de 10 de febrero de 2016 aceptaba el sistema de subasta concursal de “Tipo libre”, de la lectura de los edictos judiciales publicitados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Barcelona en el periodo 2016, se desprende que junto a la aceptación para aprobación del remate de cualquier tipo de puja con independencia de la cuantía (Tipo libre), se ha establecido una *cláusula expresa de salvaguarda* que advierte al postor que para aquellas pujas que fueren inferiores al 50% del valor de tasación se procederá a la valoración por el Juzgado y en su caso podrán ser rechazadas tras informe del Administrador Concursal. El Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado Mercantil por tanto, una vez finalizada la subasta, si la puja fuere inferior al 50% del valor de tasación decidirá la aprobación o rechazo del remate una vez emitido informe por el Administrador concursal.
- **Carácter excepcional: Sistema de subasta de Tipo Especial con puja mínima:** Dentro del conjunto de lotes publicitados por los Juzgados Mercantiles de Barcelona en el año 2016, el sistema de Tipo especial con puja mínima constituye una excepción, a partir del cual se exige al postor una puja mínima para la aprobación del remate, en términos parecidos al sistema de liquidación utilizado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 31909** convocada por el Juzgado Mercantil nº 4 de Barcelona formada por un lote único (Vivienda) cuyo decreto de convocatoria, en su apartado séptimo, requería para la aprobación del remate, una puja mínima de 40.000 Euros respecto del valor de tasación del activo concursal subastado (75.000 Euros), siendo que tras el cierre de la subasta, la puja máxima ofertada superó ampliamente dicha cuantía, hasta la cifra de 117.000 Euros.

⁴⁰⁴ Vid. regla 4ª de las “Conclusiones de los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de Barcelona aprobadas el pasado 10 de febrero de 2016”.

3. En tercer lugar, en relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado y su posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, los Juzgados Mercantiles de Barcelona han optado por excluir al mismo con carácter general de todos los derechos inherentes a la parte ejecutante de la LEC, a semejanza de los Juzgados Mercantiles de Murcia con las siguientes características:

- Como excepción a la limitación general, sí se concede al Acreedor Privilegiado del derecho de exención de constitución del depósito del 5% del valor de tasación de los activos concursales para participar en la subasta.
- Se limita de forma expresa al Acreedor Privilegiado del derecho de cesión de remate a favor de tercero (art. 647.3 LEC).
- Se limita de forma expresa al Acreedor Privilegiado del derecho de mejora de la puja realizada por el máximo postor fuere inferior a los porcentajes señalados en los arts. 650.4 y 670.4 LEC.
- Se limita de forma expresa al Acreedor Privilegiado del derecho de adjudicación de los lotes si finalizaren desiertos, conforme los arts. 651 y 671 LEC.

4.7.3. Conclusiones al análisis de la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Barcelona

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales subastados y el sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles de Barcelona, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- **La “Conclusiones de Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de 10 de febrero de 2016” otorgan seguridad jurídica a la subasta concursal**, favoreciendo la participación de postores no expertos en el proceso concursal. Ahora bien, será necesaria una adaptación progresiva de los Planes de Liquidación para alcanzar la anhelada uniformidad, así como la creación de modelos de edictos judiciales semejantes a los aplicados por los Juzgados Mercantiles de Murcia, que aplican de igual forma el sistema de Tipo Libre.

- **La TRPI de los Juzgados Mercantiles de Barcelona se ha visto afectada positivamente por los lotes formados por «Viviendas y edificios y Locales de negocio»,** activos concursales con una TRPI elevada a nivel nacional.
- **Del análisis del listado Excel de lotes subastados se debe señalar la ausencia de activos concursales con menor TRPI estatal tales como «Participaciones sociales o Derechos de crédito»,** siendo esta quizás una de las causas del mejor resultado frente a otros órganos judiciales que han optado por el sistema de Tipo Libre como Murcia, cuyo desglose incluye los activos referenciados, unido al menor PIB de Murcia respecto Barcelona, como bien indica un estudio reciente del Colegio de Economistas de Murcia.⁴⁰⁵
- **La existencia de varios modelos de subasta concursal (Tipo Libre y Tipo Especial) no permite concretar con precisión el grado de afectación de las reglas de liquidación respecto de la TRPI, siendo no obstante su resultado superior en +7,27% a la media nacional.** Ello no obstante se debe señalar el resultado positivo del sistema de Tipo libre, dado el reducido número de lotes desiertos y la TRPI del 44,13% obtenida, siendo superior al 50% en los activos de mayor relevancia, esto es Viviendas y edificios (TRPI 52,22%) y Locales de negocio (TRPI 51,94%), una cifra superior al porcentaje que sería adquirido por el Acreedor Privilegiado de resultar desiertos los lotes si se hubiera optado por la LEC (art. 671 LEC).

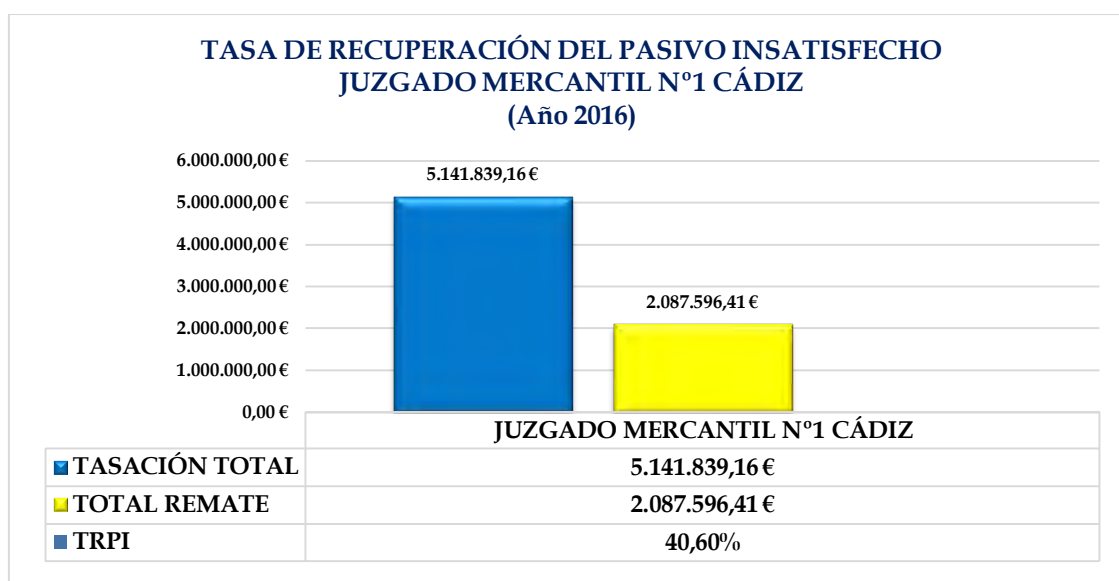
⁴⁰⁵ Del examen comparativo de la tabla Excel de resultado de TRPI de los Juzgados Mercantiles de Barcelona y Murcia se observa que del conjunto de 1213 lotes subastados por Murcia, 48 lotes estaban formados por derechos de crédito, participaciones sociales y concesiones administrativas, circunstancia que afectó negativamente a la TRPI obtenida del 36.89%. A este dato se debe unir la diferencia existente en el PIB de ambas regiones conforme la reciente publicación “Índice de Competitividad Regional 2008-2016” publicado por el Colegio de Economistas de Murcia, que sitúa a Cataluña en primera posición con un PIB nominal del 19,0% frente al 2,6% de Murcia.

4.8. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz

En octava posición en atención a la mayor Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho se halla el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz, que convocó en el año 2016 un conjunto de 86 lotes concursales, con un valor total de tasación de **5.141.839,16 Euros**, habiéndose recibido un total de ofertas de remate por importe de **2.087.596,41 Euros** de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, que constituye una **TRPI del 40,60%** del valor de tasación de los activos subastados.

A continuación, se ofrece un gráfico que muestra la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz:

GRÁFICO 75 Tasa de recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz⁴⁰⁶



Del examen conjunto de la Tabla Excel de TRPI de los Juzgados Mercantiles en el año 2016 y el gráfico anterior, puede observarse que la TRPI del 40,60% del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz es superior en +3,74% respecto de la media estatal (TRPI España 36,86%), siendo los 86 lotes subastados un número suficiente para el análisis de las causas que hubieren podido originar el incremento respecto al porcentaje estatal.

⁴⁰⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

En este sentido se consideran factores o elementos principales en la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz los siguientes:

- 1. En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final⁴⁰⁷.
- 2. En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado**, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos, tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles⁴⁰⁸.

4.8.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz.

Tal y como se pudo comprobar en los capítulos relativos a la TRPI y TESJ de los activos concursales, la elección de uno u otro bien por el órgano judicial puede marcar el devenir del resultado de la subasta con independencia incluso de las reglas de liquidación adoptadas por el órgano judicial. Es por ello que se ha considerado procedente el análisis de los 86 activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz que no han sido declarado desiertos, por si de su clasificación pudiera derivarse la TRPI del 40,60% obtenida.

A tal fin, a continuación se ofrece un desglose del conjunto de activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz ordenados en atención a la mayor TRPI que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

⁴⁰⁷ *Vid.* TRPI de los activos concursales. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por Participaciones sociales o Derechos de crédito, cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52% probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de Viviendas y edificios y Parkings, cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

⁴⁰⁸ *Vid.* Análisis del PLD de los Juzgados Mercantiles. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgado Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil de Girona situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales razón principal de la variación en el resultado. Es por ello que se entiende razonable su influencia en la TRPI.

TABLA 15 TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz en el año 2016⁴⁰⁹

	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI CÁDIZ	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI CÁDIZ-ESPAÑA
1	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	5	515.737,08 €	277.679,00 €	53,84%	47,83%	+6,01%
2	NAVES INDUSTRIALES	6	1.923.303,74 €	971.825,59 €	50,53%	40,08%	+10,45%
3	TERRENOS URBANIZABLES	2	1.399.250,00 €	669.312,00 €	47,83%	25,13%	+22,70%
4	FINCAS RÚSTICAS	1	67.947,07 €	20.000,00 €	29,43%	25,87%	+3,56%
5	LOCALES DE NEGOCIO	1	320.475,49 €	82.607,00 €	25,78%	38,31%	-12,53%
6	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	3	52.839,07 €	7.450,10 €	14,10%	13,75%	+0,35%
7	TRASTEROS	13	56.572,93 €	6.882,34 €	12,17%	29,47%	-17,30%
8	VEHÍCULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	1	3.783,00 €	400,00 €	10,57%	37,66%	-27,09%
9	DERECHOS DE CRÉDITO	3	81.321,62 €	6.456,59 €	7,94%	2,52%	+5,42%
10	PARKINGS	51	720.609,16 €	44.983,79 €	6,24%	47,88%	-41,64%
11	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
12	PARTICIPACIONES SOCIALES	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	86	5.141.839,16 €	2.087.596,41 €	40,60%	36,86%	+3,74%

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz y su grado de afectación en la TRPI, se pueden señalar como datos relevantes los siguientes:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye prácticamente la totalidad de bienes existentes, a excepción de los Unidades Productivas, Participaciones sociales y Concesiones administrativas, con un diferencial positivo en la TRPI del +3,74% respecto de la media estatal.
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - Los activos formados por Vehículos y otros medios de transporte, Terrenos urbanizables, Naves industriales, Viviendas y edificios, Derechos de crédito, Fincas rústicas y Mobiliario, Maquinaria y Existencias, han obtenido una TRPI superior a la media estatal en +22,70% (Terrenos urbanizables), +10,45% (Naves industriales), +6,01% (Viviendas y edificios),

⁴⁰⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

+5,42% (Derechos de crédito), +3,56% (Fincas rústicas) y por último +0,35% (Mobiliario, Maquinaria y Existencias).

- Por el contrario los activos concursales formados por Parkings, Vehículos y otros medios de transporte, Trasteros y Locales de negocio, han obtenido una TRPI inferior a la media estatal en -41,64% (Parkings), -27,09% (Vehículos y otros medios de transporte), -17,30% (Trasteros) y -12,53% (Locales de negocio).
3. El volumen principal de los bienes subastados en atención al valor de tasación, ha recaído sobre los activos concursales formados por Naves industriales y Terrenos urbanizables con 1.923.303,74 Euros y 1.399.250,00 Euros respectivamente, siendo el diferencial positivo de ambos lotes y en menor medida de las Viviendas y edificios con 515.737,08 Euros causantes principales de la TRPI obtenida.
 4. Por el contrario se debe señalar que, el diferencial negativo del -41,64% de los 51 lotes concursales formados por Parkings no ha tenido entidad suficiente para hacer descender en exceso la TRPI de Cádiz, dado el menor valor de tasación de los mismos (720.609,16 Euros), en comparación con los activos anteriores, siendo no obstante necesario examinar qué causas han podido influir para que un activo concursal con elevada TRPI a nivel nacional haya obtenido tan reducido porcentaje⁴¹⁰.
 5. En quinto lugar y en relación a la TRPI obtenida por los activos concursales formados por Fincas rústicas, Mobiliario, Maquinaria y Existencias y Vehículos y otros medios de transportes, se debe señalar la precariedad de su resultado dado el reducido número de lotes subastados, siendo necesaria una revisión futura una vez que se convoquen nuevas subastas de la misma naturaleza.

⁴¹⁰ Ciertamente el activo concursal formado por Parkings, obtuvo a nivel nacional una TRPI del 47,88%, solo superado por las Concesiones administrativas y superior incluso a las Viviendas y edificios. Resulta por tanto extraño que 51 lotes hayan obtenido únicamente una TRPI del 6,24%, cifra similar al porcentaje obtenido por Participaciones sociales. Una vez examinada la tabla Excel del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz se observa que la TRPI del Parking se ha visto afectada negativamente por la subasta ID 14503, formada por 63 lotes en su mayoría parkings, siendo las pujas máximas realizadas ínfimas y en algunos casos simbólicas de 0,01 Euros (lotes nº 39 y 40) impropias de cualquier activo concursal y difícilmente aprobadas en cualquier sistema de liquidación concursal incluido el sistema de tipo libre. Se desconocen qué razones han podido llevar al postor a realizar pujas de valores tan reducidos, más aun teniendo en cuenta que el edicto judicial de subasta aplicaba el sistema de subasta concursal de tipo LEC, exigiéndose ab initio, que la puja fuera igual o superior al 70% del valor de tasación conforme el art. 670 LEC. Dado que todas las pujas de los lotes formados por parkings fueron inferiores al 50% del valor de tasación de conformidad con el edicto judicial de subasta el LAJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz, probablemente optó por rechazar el remate de conformidad con el art.670 LEC, por su reducida cuantía.

6. Por último se debe señalar que, el reducido número de lotes formados por Derechos de crédito, y la inexistencia de Participaciones sociales, no han causado perjuicio alguno a la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz, siendo incluso el diferencial positivo en +5,42% en los Derechos de crédito.

4.8.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz.

Una vez finalizado el análisis de la afectación en la TRPI de las clases de activos concursales, se ha considerado conveniente examinar las características del sistema de liquidación aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz, por si del mismo pudiera derivarse alguna causa-efecto en la TRPI del 40,60% obtenida. Con esta finalidad, se ha procedido al examen de los edictos judiciales de los 86 lotes subastados que han obtenido remate pudiendo extraerse las siguientes conclusiones:

1. **Existencia de un modelo uniforme de Edicto judicial**, similar al aplicado por los Juzgados de 1ª Instancia que aplican la normativa general de la LEC, dividido en seis apartados que definen con claridad los requisitos de participación de la subasta, momento y forma de celebración, desarrollo y terminación, información sobre cargas, ocupantes y estado actual del bien subastado y aprobación de remate y adjudicación y entrega del bien mueble o inmueble. Se debe señalar en este apartado, la calidad de la definición de los activos concursales subastados al incluir en la mayoría de los supuestos analizados una descripción detallada de los bienes a semejanza de las certificaciones de cargas remitidas por los Registros de la Propiedad.
2. **Por lo que respecta las normas reguladoras de la aprobación del remate, el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz** ha optado como regla general⁴¹¹, por el sistema de subasta concursal Tipo LEC para la aprobación del remate de los activos concursales subastados, exigiéndose al postor *ab initio* que la puja sea igual o superior al 50% del valor de tasación respecto a los bienes muebles y del 70% en los bienes inmuebles (arts. 650 y 670 LEC). Por debajo de tales porcentajes se establece un traslado de mejora a favor del concursado por plazo de 10 días, que podrá presentar un tercero que mejore las máximas posturas ofertadas en el Portal de Subastas del BOE, a semejanza del derecho concedido al ejecutado en la LEC. A título de ejemplo,

⁴¹¹ Vid Capítulo 3.5 PLD del Juzgado Mercantil nº 1 Cádiz. Se desconoce la razón por la cual en la subasta ID 20900, se optó por aplicar el sistema de Tipo especial con puja mínima del 80% del valor de tasación, que dio lugar a que todos los lotes concursales finalizaran desiertos.

se puede señalar la subasta **ID 13356**, formada por 3 lotes, y la subasta **ID 13509**, formada por 5 lotes.

- 3. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor privilegiado** y posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, el Juzgado Mercantil nº1 de Cádiz ha optado por excluir en el modelo de edicto judicial cualquier referencia al Acreedor Privilegiado y los derechos inherentes al mismo. Se presume por tanto, que el Acreedor Privilegiado carece del derecho de exención de constitución del depósito para participar en la subasta, del derecho de cesión de remate, del derecho de mejora de las pujas inferiores a los porcentajes previstos en el art. 650 y 670 LEC y del derecho de adjudicación de los arts. 651 y 671 LEC.

- 4. Subasta desierta:** En último lugar, en relación a los efectos legales de la subasta desierta sobre la TRPI, se debe señalar que, el modelo uniforme de edicto judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz, realiza una remisión genérica a favor del Plan de Liquidación aprobado, careciéndose de datos suficientes para determinar que tipo de actuación procede en su caso. En principio, dada la eliminación de cualquier referencia al Acreedor Privilegiado y en concreto la ausencia de una regla similar al derecho de adjudicación regulado en los arts. 651 y 671 LEC, se deberá atender al Plan de Liquidación aprobado, siendo frecuente en la práctica concursal la celebración de una segunda subasta sometida a una normativa más favorable para el postor (Tipo más reducidos o Tipo libre) o la apertura de una nueva Fase de Venta directa con tipos más reducidos.

4.8.3. Conclusiones al análisis de la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones pueden extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz?

- **En primer lugar, se debe señalar que la existencia de un modelo uniforme de Edicto judicial de subasta** de calidad, sencillo, de fácil lectura, similar al aplicado por los Juzgados de 1ª Instancia del territorio nacional (Tipo LEC) puede haber influido en la participación de los postores en la subasta concursal y por ende en la TRPI obtenida.

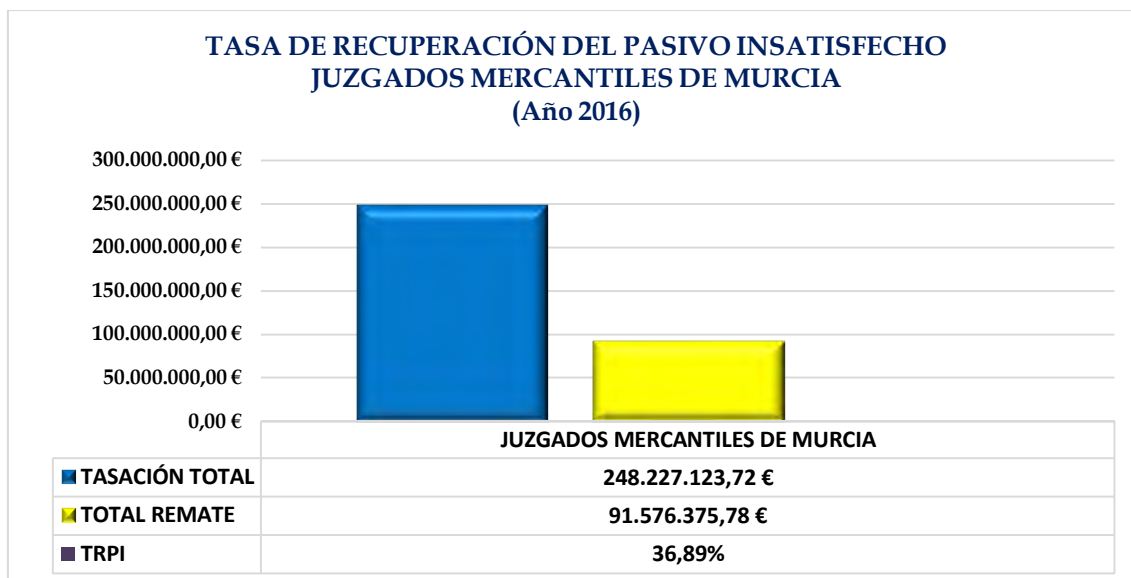
- **En segundo lugar, se debe señalar que la TRPI del 40,60% obtenida por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz, se sitúa en un porcentaje superior en +3,74% de la media estatal.**
- **En tercer lugar, se debe señalar que el éxito del porcentaje resultante en la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz** radica principalmente en el diferencial positivo obtenido por los activos concursales formados por Navas industriales y Terrenos urbanizables, y en menor medida las Viviendas y edificios, careciendo de entidad suficiente el diferencial negativo de los Parkings. En este punto se debe indicar que si los Terrenos urbanizables subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz, activo de mayor valor de tasación a nivel estatal, hubiera tenido un resultado inferior en esta provincia, probablemente la TRPI de Cádiz habría sido inferior, tal y como ha ocurrido en otros Juzgados Mercantiles como Madrid o Lleida.
- **En cuarto lugar**, se debe señalar como dato positivo, el diferencial obtenido por los Derechos de crédito, unido a la ausencia de Participaciones sociales, que han producido un efecto de contención de los diferenciales negativos de los Locales de negocio, Trasteros y Vehículos y otros medios de transporte.
- **En último lugar se debe señalar que, la ausencia de una regulación expresa de concesión de derechos al Acreedor Privilegiado** (en concreto el Derecho de mejora de los arts. 650.4 y 670.4 LEC, así como el Derecho de adjudicación de los arts. 561 y 671 LEC) puede haber influido positivamente en su participación en la subasta, toda vez que su oferta inicial puede incentivar el número de postores, elevándose la TRPI final.

4.9. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Murcia

En novena posición con mayor TRPI de la Tabla Excel del año 2016, dentro del tercer grupo de Juzgados Mercantiles que ostentan una tasa de retorno entre el 30 y 36% del valor de tasación, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, que subastaron en el periodo señalado un conjunto de **1213 lotes concursales** con un valor total de tasación de **248.227.123,72 Euros**, habiendo recibido un conjunto de ofertas máximas de remate por importe de **91.576.375,78 Euros** de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, que constituye **TRPI del 36,89%** del valor de tasación⁴¹².

Acto seguido se ofrece un gráfico de la TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia:

GRÁFICO 76 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 2 de Murcia en el año 2016⁴¹³



⁴¹² La TRPI de los Juzgados Mercantiles de Murcia no incluye la totalidad de lotes subastados al haberse excluido los lotes desiertos, que ascendieron a 43 lotes, conforme puede comprobarse en el Capítulo 3.17. relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles de Murcia.

⁴¹³ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Tal y como se puede observar, la TRPI del 36,89% obtenida por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia es prácticamente idéntica a la TRPI del conjunto de Juzgados Mercantiles del territorio nacional (TRPI 36,86%), dato de especial relevancia dado el elevado número de lotes subastados por Murcia que incluye la práctica totalidad de clases de activos concursales, gracias a la labor de la Unidad de Subastas de Murcia, Proyecto piloto del Ministerio de Justicia creado en el año 2007, que sirve de soporte para el conjunto de Juzgados de la provincia⁴¹⁴. A semejanza de los órganos judiciales anteriores, se consideran elementos o factores principales en la TRPI los siguientes:

- 1. En primer lugar, la clase de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Murcia** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final⁴¹⁵.
- 2. En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado**, tal y como se ha realizado anteriormente en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles por si de su elección se hubiere producido una alteración en la TRPI⁴¹⁶.

4.9.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Murcia.

De la lectura del capítulo relativo a la TRPI y TESJ de los activos concursales se desprende que cada clase de bien subastado ostenta un porcentaje distinto en atención a su naturaleza con independencia de las reglas de liquida-

⁴¹⁴ El número de lotes subastados durante el año 2016 por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia ascendió a 1256, toda vez que la TRPI no incluye los lotes desiertos. De la lectura de la tabla Excel de la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Murcia se observa que, a excepción de las Unidades productivas, cuyo único lote fue subastado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño (subasta ID 21511), el listado de activos concursales agrupa 12 clases de bienes muebles e inmuebles, con un elevado número de lotes en cada grupo a excepción de las Concesiones administrativas.

⁴¹⁵ Vid. Anexo I: TRPI de los activos concursales. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por Participaciones sociales o Derechos de crédito, cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52% probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de Viviendas y edificios y Parkings, cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

⁴¹⁶ Vid. Anexo I: PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016. Tal y como se puede observar en la tabla Excel, el PLD obtenido por los Juzgados Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil de Girona situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales, la razón principal de la variación en el resultado.

ción que rigen la subasta. Es por ello que se considera procedente en primer lugar el análisis de los 1213 activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Murcia, por si de su clasificación pudiera derivarse la TRPI del 36,89% obtenida. A tal fin, acto seguido se ofrece un desglose del conjunto de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia ordenados de mayor a menor porcentaje en atención a la TRPI de Murcia, cuyas últimas dos columnas incluyen la TRPI estatal y el diferencial existente entre Murcia y España:

TABLA 16 TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Murcia en el año 2016⁴¹⁷

	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	VALOR REMATE	TRPI MURCIA	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI MURCIA-ESPAÑA
1	PARKINGS	259	3.775.141,38 €	1.889.461,43 €	50,05%	47,88%	+2,17%
2	VEHICULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	20	263.467,26 €	123.806,60 €	46,99%	37,66%	+9,33%
3	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	352	95.874.134,45 €	45.051.397,79 €	46,99%	47,83%	-0,84%
4	NAVES INDUSTRIALES	65	46.502.236,47 €	19.096.996,39 €	41,07%	40,08%	+0,99%
5	LOCALES DE NEGOCIO	62	12.788.397,77 €	5.234.249,19 €	40,93%	38,31%	+2,62%
6	TERRENOS URBANIZABLES	180	34.734.933,78 €	10.850.802,68 €	31,24%	25,13%	+6,11%
7	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	2	74.400,00 €	22.520,15 €	30,27%	385,69%	-355,42%
8	TRASTEROS	42	142.475,32 €	40.938,83 €	28,73%	29,47%	-0,74%
9	FINCAS RÚSTICAS	105	34.801.141,02 €	8.221.167,41 €	23,62%	25,87%	-2,25%
10	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	80	6.170.724,47 €	755.229,25 €	12,24%	13,75%	-1,51%
11	PARTICIPACIONES SOCIALES	10	6.148.902,23 €	143.055,24 €	2,33%	6,07%	-3,74%
12	DERECHOS DE CRÉDITO	36	6.951.169,57 €	146.750,82 €	2,11%	2,52%	-0,41%
13	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	1213	248.227.123,72 €	91.576.375,78 €	36,89%	36,86%	+0,03%

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Murcia y su grado de afectación en la TRPI se pueden señalar como datos relevantes los siguientes:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye la práctica totalidad de bienes subastados, con la única excepción de las Unidades Productivas, con un resultado positivo del +0,03% de TRPI respecto de la media estatal (36,89% TRPI Murcia–36,86% TRPI España).

⁴¹⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:

- Los activos formados por Vehículos y otros medios de transporte, Parkings, Terrenos urbanizables, Locales de negocio y Naves industriales, han obtenido una TRPI superior a la media estatal en +9,33% (Vehículos y otros medios de transporte), +6,11% (Terrenos urbanizables), +2,62% (Locales de negocio), +2,17% (Parkings) y +0,99% (Naves industriales), que a excepción de las Viviendas y edificios constituyen los activos con mayor valor de tasación a nivel estatal. Del conjunto de activos concursales que superan la TRPI estatal, merecen una especial atención los Terrenos urbanizables, Locales de negocio y Naves industriales, que en conjunto agrupan un total de 307 lotes y un valor de tasación de 94.025.568,02 Euros. Las cifras obtenidas, unido a la mínima reducción del -0,84% de las Viviendas y edificios, parecen haber estabilizado la TRPI a pesar del resto de resultados negativos.
- Por el contrario los activos formados por Concesiones administrativas, Participaciones sociales, Fincas rústicas, Mobiliario, Maquinaria y Existencias, Trasteros, Viviendas y edificios y Derechos de crédito, han obtenido una TRPI inferior a la media estatal en un -355,42% (Concesiones administrativas), -3,74% (Participaciones sociales), -2,25% (Fincas rústicas), -1,51% (Mobiliario, Maquinaria y Existencias), -0,84% (Viviendas y edificios), -0,74% (Trasteros) y -0,41% (Derechos de crédito). Del conjunto de activos con una TRPI inferior a la media estatal merece una especial atención el resultado obtenido por las Viviendas y edificios, por el elevado número de lotes subastados (352), su valor de tasación (95.874.134,45 Euros) y el mínimo diferencial del -0,84%. Asimismo y en relación a las Concesiones Administrativas, dado el mínimo número de lotes subastados y la afectación de la TRPI estatal a raíz de la subasta **ID 7066**, constituye la causa del diferencial negativo del -355,42%⁴¹⁸.

3. La TRPI de los Juzgados Mercantiles de Murcia reproduce en gran medida los porcentajes de los activos concursales a nivel estatal, si bien es cierto que constituye más del 25% de los lotes concursales subastados. Ciertamente, el escaso diferencial negativo del -0,60% de las Viviendas y edificios, ha quedado contrarrestado por los porcentajes positivos de las Naves

⁴¹⁸ Vid. capítulo relativo a la TRPI de la Concesión administrativa, en concreto el grado de afectación de la subasta ID 7066, convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao. De producirse la eliminación del cómputo general la subasta mencionada, la TRPI de la concesión administrativa obtenida por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia del 30,27% alcanzaría un diferencial positivo pasando a engrosar el grupo anterior de activos concursales.

industriales, Terrenos urbanizables y Locales de negocio. Si bien es cierto que, todos los valores reflejados en la tabla Excel se encuentran dentro del margen de normalidad, sería deseable un incremento en la TRPI del activo concursal formado por las Fincas rústicas, en atención al número de lotes subastados (105) y valor de tasación (34.801.141,02 Euros), que se halla situado en una TRPI del 23,62%, hasta alcanzar cómo mínima la media estatal del (TRPI del 26,40%).

4. En último lugar, se debe señalar que la TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, se ha visto afectada negativamente por la inclusión en el listado Excel, de activos concursales con una menor TRPI estatal, tales como las «Participaciones sociales o Derechos de crédito», que suman conjuntamente un total de 46 lotes, debiendo resaltarse su elevado valor de tasación que ascendió a 13.100.071,80 Euros, un 5,28% del valor total de tasación de los 1213 lotes subastados⁴¹⁹.

4.9.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles de Murcia.

Una vez realizado el estudio del impacto sobre la TRPI de las clases de activos concursales, en el presente apartado se procederá a examinar las características singulares del sistema de liquidación aplicado por los Juzgados Mercantiles de Murcia, por si del mismo pudieran deducirse algún efecto sobre el porcentaje del 36,89% de TRPI obtenido. Tras el análisis de los edictos judiciales de los 1213 lotes subastados, se pueden señalar las siguientes características:

- 1. La existencia de criterios uniformes de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia**, incorporados de forma expresa en todos los edictos judiciales de subasta concursal, tras la descripción de los activos concursales objeto de subasta⁴²⁰. Bajo la denominación “*Condiciones especiales de las*

⁴¹⁹ Vid. Anexo I Tabla Excel de TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016. En concreto los activos formados por «Participaciones sociales o Derechos de crédito» ostentan una TRPI nacional de 6,07% y 2,52% respectivamente. De la lectura de la tabla Excel de la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Murcia se puede observar que los diferenciales negativos del -3,74% (Participaciones sociales) y -0,41% (Derechos de crédito) han influenciado negativamente la TRPI del 36,89%.

⁴²⁰ Por su especial interés y en atención al número de lotes subastados se ha creído conveniente la transcripción literal de las condiciones especiales aprobadas por los Juzgados Mercantiles de Murcia incluidas en cada uno de los edictos judiciales de subasta:

PRIMERA.- Formación de lotes. *Tratándose de muebles y vehículos, no se subastarán lotes por valor inferior a 6.000 euros. En el caso de que tengan un valor inferior, serán enajenados por el procedimiento de venta directa.*

SEGUNDA.- Documentación e información disponibles. Cancelación de cargas existentes. Los interesados tienen derecho a conocer el estado actual, físico y jurídico, de los bienes que se subasten. A tal efecto, los administradores concursales remitirán a la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales toda la información y documentación relevante de que dispongan. La titulación y demás información sobre los inmuebles se facilitará a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. La resolución que apruebe el remate o transmita el bien o derecho realizado acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales que no gocen de privilegio especial. Tratándose de bienes afectos a éstos últimos se acordará en dicha resolución su cancelación, destinando la cantidad obtenida por la realización del bien al pago del referido crédito con privilegio especial hasta el importe total garantizado y no satisfecho, y de quedar remanente, al pago de los demás créditos, conforme al artículo 155.3 de la Ley Concursal.

TERCERA.- Participación obligatoria del acreedor privilegiado en la subasta. Facultad de ceder el remate. Si el acreedor privilegiado tiene interés en adquirir el bien subastado deberá participar en la subasta señalada. Su intervención se entenderá realizada con la facultad de ceder el remate a un tercero, salvo manifestación en contrario del acreedor privilegiado. El acreedor privilegiado podrá realizar pujas aunque no concurren más postores. Si no participa en la subasta, se entenderá que no tiene interés en adquirir el bien por dicha vía, sin perjuicio de que pueda interesar su adquisición a través del trámite de venta directa para el caso de que la subasta quede desierta.

CUARTA.- Consignación necesaria para participar, exigible también a los acreedores privilegiados. No admisión de aval bancario. Para tomar parte en la subasta los postores deberán depositar el 5 por ciento del valor del bien o lote a efectos de subasta. Dicho depósito se efectuará mediante retención de saldo de cuenta corriente, en la forma prevista por el Portal de Subastas del BOE, <https://subastas.boe.es> Debido a los requerimientos técnicos de ese portal, es necesario que, respecto a bienes afectos a créditos con privilegio especial, el acreedor que goce de dicho crédito privilegiado tenga también que realizar el depósito en la misma forma que los demás postores para poder participar en subasta. El depósito que realice le será devuelto una vez finalizada la subasta, aunque sea mejor postor, tras efectuarse la comprobación por la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales de su condición de acreedor privilegiado. No se admitirá la presentación de avales bancarios para participar.

QUINTA.- Puja mínima. Vivienda habitual del concursado. Los postores que participen en la subasta han de ofrecer como mínimo 100 euros por el bien o lote, cualquiera que sea su valor a efectos de subasta, salvo que el juzgado acuerde lo contrario con carácter previo a la celebración de la subasta. Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del concursado y se encuentren afectos a crédito con privilegio especial, no se admitirán pujas por importe inferior al 70 por ciento del valor de tasación. El acreedor privilegiado deberá realizar sus pujas en esas condiciones aunque no concurren otros postores.

SEXTA.- Forma de celebración de la subasta. Pago de tasa de publicación por el administrador concursal. Suspensión temporal. La subasta se celebrará a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado, <https://subastas.boe.es>. La subasta admitirá postores durante veinte días naturales a partir del día en que sea abierta. La subasta se publicará con una antelación mínima de veinticuatro horas al momento de su apertura o inicio. La publicación está además condicionada a que por el administrador concursal se pague la correspondiente tasa, que se devengará por expediente, cualquiera que sea el número de lotes de que se componga. La Sección de Subastas Electrónicas Provinciales, una vez remitida la información y documentación al Portal de Subastas, comunicará al administrador concursal el enlace desde donde tiene que ser descargado el impreso para su pago. Dicho pago deberá efectuarse a la mayor brevedad posible. Como la publicidad previa al inicio de la subasta es muy reducida, si el administrador concursal lo considera preciso para permitir la participación de más interesados, puede solicitar a la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales la suspensión de la subasta iniciada por un plazo que no puede ser superior a quince días naturales. Esa petición deberá ser realizada con una antelación mínima de cinco días con respecto al del cierre de la subasta. Acordada la suspensión, la subasta se reanuda tras transcurrido el plazo y por el tiempo que restara, permitiendo la incorporación de nuevos postores hasta su finalización.

SÉPTIMA.- Plazos para consignación del resto del precio. Auto de adjudicación. Quiebra de la subasta. Destino de la cantidad consignada. Cesión de remate. Plazo. Quien resulte

subastas acordadas por los Juzgados de lo Mercantil de Murcia en fase de liquidación de concurso de acreedores”, el edicto judicial realiza un desglose pormenorizado de las normas reguladoras de la subasta concursal a través de ocho condiciones dirigidas al Administrador Concursal y postor que tratan de resolver cada uno de los problemas existentes en las fases de la subasta, desde el inicio de la misma con la formación de lotes (condición 1ª), la documentación y cargas de los bienes objeto de subasta (condición 2ª), el estatus otorgado al Acreedor Privilegiado (condición 3ª), normas relativas a la consignación para participar en la subasta (condición 4ª), reglas de aprobación de remate (condición 5ª), forma de celebración de la subasta y pago de la tasa (condición 6ª), plazos para el pago del resto del precio y cesión de remate (condición 7ª) y destino de los bienes si la subasta finalizare desierta (condición 8ª)⁴²¹.

mejor postor ha de ingresar el resto del precio ofrecido en los siguientes plazos: Si el lote o bien subastado es un mueble o vehículo, tiene un plazo de diez días hábiles; si el bien subastado es inmueble, el plazo será de veinte días hábiles. Estos plazos empiezan a contar desde la fecha de finalización de la subasta, sin necesidad de efectuar notificación personal al mejor postor. La consignación de esa cantidad se efectuará en la cuenta de la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales. Efectuada la consignación, la Sección comunicará al juzgado el resultado de la subasta y transferirá a la cuenta del juzgado el importe total del precio ofrecido. Seguidamente se dictará por el Juzgado de lo Mercantil el correspondiente auto de adjudicación. Si en los expresados plazos no se realiza el ingreso del resto del precio ofrecido, el mejor postor perderá la consignación realizada, que se aplicará a los fines del concurso. La Sección de Subastas Electrónicas Provinciales solicitará al Portal de Subastas del BOE que informe de la identidad del siguiente mejor postor que haya reservado su postura y el importe ofrecido, y que se transfiera el depósito realizado por éste para participar. La Sección requerirá a dicho postor para que consigne el resto del precio en el plazo correspondiente con apercibimiento de que de no hacerlo perderá su consignación. Así se procederá sucesivamente mientras haya postores que hayan reservado postura. En el caso de que no los hubiera, la subasta se dará por finalizada con los efectos de una subasta desierta y las consignaciones retenidas se transferirán al juzgado para su aplicación a los fines del concurso. Sólo el acreedor privilegiado puede participar en la subasta con la facultad de ceder el remate a un tercero. Esta cesión deberá efectuarse dentro de los veinte días hábiles siguientes a la finalización de la subasta mediante comparecencia ante el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Mercantil, con asistencia del cesionario, el que deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente. No se concederá nuevo plazo para ceder el remate.

OCTAVA.- Subasta desierta. Efectos. Inadmisión posterior de la petición de adjudicación por el acreedor privilegiado. *En el caso de 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. 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. El resto de condiciones generales por las que se rige esta subasta no previstas en los párrafos anteriores serán las establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil para las subastas acordadas en la vía de apremio.*

⁴²¹ A título de ejemplo se recomienda la visualización del edicto judicial de subasta ID 9070 convocado por el Juzgado Mercantil nº 2 de Murcia, páginas 4 y siguientes, que recoge de forma expresa las 8 condiciones especiales de subasta.

- 2. La convocatoria de subasta concursal se realiza mediante un modelo uniforme de edicto judicial**, extenso y completo que incluye información detallada del activo concursal subastado unido a una publicidad externa que se realiza a través del Portal de Subastas del BOE mediante un enlace que redirige al postor a un servidor seguro ubicado en la Universidad de Murcia en el que se publicita toda la información relevante de la subasta destacando la inclusión de fotografías, Plan de liquidación, auto que aprueba el Plan de Liquidación, certificaciones registrales, tasaciones periciales si existieran e informes del AC de la totalidad de los lotes. La razón por la cual se ha optado por publicitar la información en un enlace externo trae su causa en las carencias existentes en la CDC y Portal de Subastas del BOE que no permite el almacenamiento de más de 10 MB, circunstancia que dificulta en gran medida la publicidad de las subastas a los Juzgados Mercantiles al incluirse en un mismo edicto una multiplicidad de lotes concursales, siendo materialmente imposible adjuntar toda la información obrante en las actuaciones.

- 3. La adopción del sistema de subasta concursal de “Tipo Libre” de aceptación de cualquier tipo de puja con independencia de la cuantía de la misma siempre que supere 100 Euros**, modelo alejado de los porcentajes previstos en los arts. 650 y 670 de la LEC o del sistema de subasta de Tipo Especial aplicado por Juzgados Mercantiles como por ejemplo el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca⁴²². El sistema de liquidación adoptado por los Juzgados Mercantiles de Murcia destaca por su sencillez y claridad, siendo de fácil comprensión para el postor no experto, siendo el único requisito para la aprobación del remate que la puja realizada supere el umbral de 100 Euros, a excepción de la vivienda habitual del concursado, que goza de una especial protección consistente en la no aceptación de pujas inferiores al 70% del valor de tasación⁴²³.

- 4. En cuarto lugar, en relación a los derechos reconocidos al Acreedor privilegiado** y su posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, los Juzgados Mercantiles de Murcia han optado por excluir al Acreedor de los derechos inherentes a la Parte Ejecutante en el proceso civil regulados en la LEC, con la única excepción del derecho de cesión de remate, siendo las mismas las siguientes:

⁴²² Vid. capítulo 4.1. relativo TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca.

⁴²³ La regla 5ª del edicto judicial uniforme de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles establece que *“Los postores que participen en la subasta han de ofrecer como mínimo 100 euros por el bien o lote, cualquiera que sea su valor a efectos de subasta, salvo que el juzgado acuerde lo contrario con carácter previo a la celebración de la subasta. Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del concursado y se encuentren afectos a crédito con privilegio especial, no se admitirán pujas por importe inferior al 70 por ciento del valor de tasación. El acreedor privilegiado deberá realizar sus pujas en esas condiciones aunque no concurren otros postores.”*

- **La exclusión al Acreedor Privilegiado del derecho de exención de consignación del depósito del 5% del valor de tasación de los bienes para participar en la subasta.** Así se desprende de la condición 4ª del modelo uniforme de edicto judicial que literalmente expresa que *“Debido a los requerimientos técnicos de ese portal, es necesario que, respecto a bienes afectos a créditos con privilegio especial, el acreedor que goce de dicho crédito privilegiado tenga también que realizar el depósito en la misma forma que los demás postores para poder participar en subasta. El depósito que realice le será devuelto una vez finalizada la subasta, aunque sea mejor postor, tras efectuarse la comprobación por la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales de su condición de acreedor privilegiado”*⁴²⁴.
- **La concesión al Acreedor Privilegiado del derecho de cesión de remate.** De conformidad con la condición 7ª del modelo uniforme de edicto judicial de subasta de los Juzgados Mercantiles de Murcia: *“Sólo el acreedor privilegiado puede participar en la subasta con la facultad de ceder el remate a un tercero. Esta cesión deberá efectuarse dentro de los veinte días hábiles siguientes a la finalización de la subasta mediante comparecencia ante el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Mercantil, con asistencia del cesionario, el que deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalente. No se concederá nuevo plazo para ceder el remate”*.
- **La exclusión del derecho de mejora de la postura que fuere inferior a los porcentajes previstos en el art. 650.4 y 670.4 LEC.** Esta característica se desprende del contenido conjunto de los criterios adoptados por los Juzgados Mercantiles de Murcia y de forma más concreta en la condición 5ª cuando se afirma que *“El acreedor privilegiado deberá rea-*

⁴²⁴ Se debe advertir que, si bien en un inicio el Portal de Subastas del BOE no permitía al Acreedor su participación en la subasta sin la previa intervención de un tercer postor conforme el art. 647.2 LEC, tras las oportunas reclamaciones de los operadores jurídicos en julio de 2016 se procedió por el Ministerio de Justicia a una modificación de la CDC y Portal de Subastas, permitiendo al Acreedor Privilegiado desde la fecha mencionada participar en la subasta sin necesidad de que exista una puja anterior de otro postor, si bien solo era de aplicación en las subastas del tipo JV (voluntarias y otros) y no en las subastas JA (apremio). El órgano judicial procedía por tanto al alta de la subasta concursal como tipo JV, dando de alta al Acreedor Privilegiado que así lo hubiere manifestado permitiéndole desde ese momento la realización de pujas sin necesidad de consignación alguna. En la actualidad y tras la reforma en julio de 2018 de la CDC (versión 18.2) se deberá proceder por los Juzgados Mercantiles al alta de la subasta concursal bajo la modalidad de Judicial Concursal (JC), accediendo a un elenco de posibilidades no contempladas anteriormente. Es probable que los Juzgados Mercantiles de Murcia, vista la modificación mencionada, concedan de forma expresa al Acreedor Privilegiado del derecho de exención de consignación del depósito para participar en la subasta.

lizar sus pujas en esas condiciones aunque no concurran otros postores” no incluyéndose regla alguna que le conceda mejorar la postura del mejor postor.

- **La exclusión al acreedor privilegiado del derecho de adjudicación del activo concursal si la subasta finalizare desierta.** Así se desprende de forma expresa en la condición 8ª del modelo uniforme de edicto judicial que dispone que: *“En el caso de 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”*. En este aspecto los criterios uniformes de los Juzgados Mercantiles de Murcia se alejan del contenido regulado en los arts. 651 y 671 LEC, circunstancia que produce un efecto inmediato en la disminución de lotes desiertos tal y como se ha descrito en el capítulo dedicado al PLD de los Juzgados Mercantiles de Murcia⁴²⁵.
- **En último lugar,** en relación a **la subasta desierta** y los efectos legales de la misma, la condición 8ª de los criterios uniformes de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia establecen la apertura de venta directa del bien sin sujeción a tipo. Si no hubiera ofertas se podrá entregar el bien o lote subastado a una organización sin ánimo de lucro y en último término se procederá a su destrucción.

4.9.3. Conclusiones al análisis de la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Murcia

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones podrían extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles de Murcia?

- 1. La existencia de criterios uniformes adoptados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, unido a un modelo único de edicto judicial dota a la subasta concursal de transparencia y seguridad jurídica** favoreciendo la participación del postor no experto en la licitación.

⁴²⁵ Vid. tabla Excel de PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016. El PLD de los Juzgados Mercantiles de Murcia se sitúa en el 3,42% de un total 1256 lotes subastados, un resultado que puede entenderse satisfactorio teniendo en cuenta la variedad de activos concursales publicitados en el Portal de Subastas del BOE.

2. **La gran variedad de activos concursales subastados que incluye la práctica totalidad del listado existente no ha supuesto una merma en la TRPI que se sitúa en un porcentaje del 0,03% superior a la media estatal.** Tal y como se ha analizado anteriormente se ha producido un equilibrio entre los porcentajes positivos de las Naves industriales, Locales de negocio y Terrenos urbanizables, y los porcentajes negativos de las Fincas rústicas, y en menor medida de las Viviendas y edificios.
3. **La TRPI de los Juzgados Mercantiles de Murcia se ha visto perjudicada por la existencia en el desglose de activos de lotes que ostentan una menor TRPI a nivel estatal tales como Participaciones sociales, Concesiones administrativas o Derechos de crédito,** que de ser excluidos en el cómputo global, se habría producido un incremento en la TRPI hasta el 38,83%, que equivale a un diferencial positivo de +1,97% respecto de la media nacional⁴²⁶.

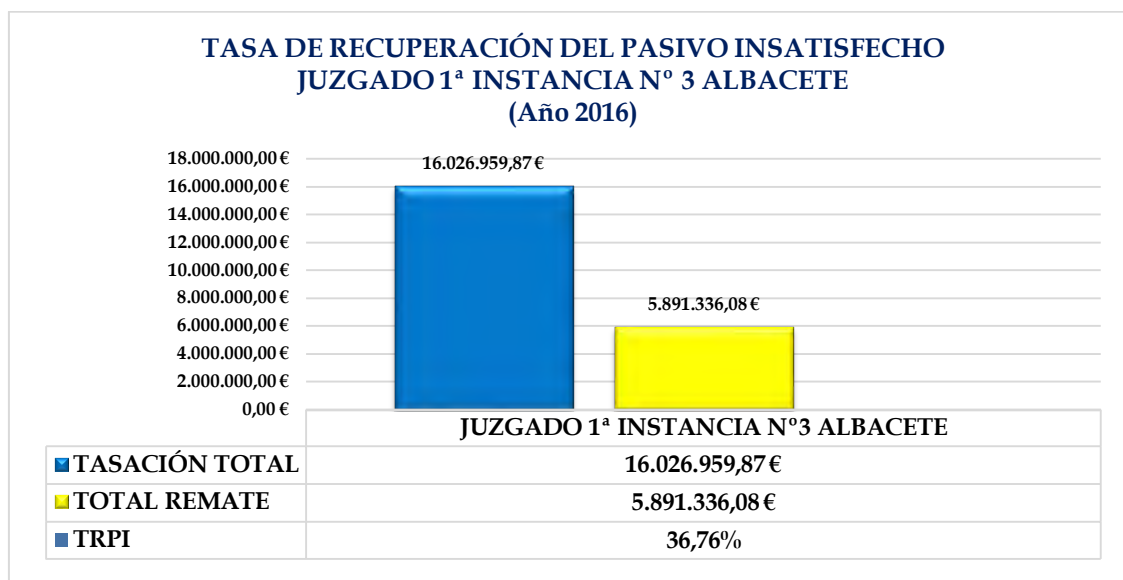
4.10. Análisis de resultado del Porcentaje de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete

En décima posición en función de la mayor Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho conforme la tabla Excel de Juzgados Mercantiles analizados en el año 2016, se sitúa el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, con un total de **150 lotes subastados** durante el periodo analizado, cuyo valor total de tasación ascendió a **16.026.959,87 Euros**, que recibieron un conjunto de ofertas máximas por postores que ascendieron a **5.891.336,08 Euros**, que constituye una **TRPI del 36,76%** del valor de tasación. Ello significa que, de conformidad a la Tabla Excel de resultado de TRPI de los Juzgados Mercantiles de España en el año 2016 (Anexo I), la Tasa de Recuperación del 36,76% del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, se sitúa en un diferencial negativo del -0,10% respecto de la media estatal (TRPI España del 36,86%), con un resultado prácticamente idéntico al obtenido por los Juzgados Mercantiles de Murcia, siendo los 150 lotes subastados cifra suficiente para la localización de aquellos factores que hubieran podido influir en el resultado.

⁴²⁶ Datos obtenidos de la eliminación en la tabla Excel de TRPI de Juzgados Mercantiles de Murcia de los lotes concursales formados por «Participaciones sociales, Derechos de crédito y Concesiones administrativas». Del conjunto de 1213 lotes subastados si se excluyeran los 36 lotes formados por Derechos de crédito, los 10 lotes formados por Participaciones sociales y los 2 lotes formados por Concesiones administrativas, el cómputo global de activos concursales subastados se reduciría a 1165 lotes subastados, con una reducción del valor total de tasación hasta la cantidad de 235.052.651,92 Euros, así como el valor total de remate hasta los 91.264.049,57 Euros, que elevaría la TRPI hasta el 38,83%, frente al 36,89% obtenido.

A continuación, se ofrece un gráfico que muestra la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete:

GRÁFICO 77 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete⁴²⁷



A semejanza de los órganos judiciales anteriores se consideran elementos o factores principales en la TRPI los siguientes:

- 1. En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final⁴²⁸.
- 2. En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al acreedor privilegiado**, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles⁴²⁹.

⁴²⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

⁴²⁸ Vid. TRPI de los activos concursales. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por activos del subtipo «participaciones sociales o derechos de crédito» cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52% probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de «viviendas y edificios y parkings», cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88 respectivamente%.

⁴²⁹ Vid. Análisis del PLD de los Juzgados Mercantiles. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgado Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el

4.10.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete.

Tal y como ha desarrollado en los capítulos relativos a la TRPI y TESJ de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil produce ciertos efectos en el resultado final de la subasta con independencia de las reglas de liquidación aplicadas. Es por ello que se considera procedente el análisis de los 150 lotes concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº3 de Albacete, por si de su clasificación pudiera derivarse alguna causa-efecto sobre el 36,76% de TRPI obtenido. A tal fin, acto seguido se muestra un desglose del conjunto de activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete ordenados de mayor a menor TRPI del Juzgado, que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

TABLA 17 TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete en el año 2016⁴³⁰

	JUZGADO MERCANTIL Nº 3 ALBACETE	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI ALBACETE	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI ALBACETE-ESPAÑA
1	TRASTEROS	4	8.167,00 €	6.331,00 €	77,52%	29,47%	+48,05%
2	NAVES INDUSTRIALES	12	8.851.593,22 €	4.755.376,61 €	53,72%	40,08%	+13,64%
3	PARKINGS	13	247.867,97 €	103.080,44 €	41,59%	47,88%	-6,29%
4	FINCAS RÚSTICAS	4	129.025,00 €	49.910,00 €	38,68%	25,87%	+12,81%
5	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	4	892.273,47 €	200.800,00 €	22,50%	47,83%	-25,33%
6	VEHICULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	81	1.262.282,10 €	265.460,31 €	21,03%	37,66%	-16,63%
7	LOCALES DE NEGOCIO	5	818.810,00 €	142.952,01 €	17,46%	38,31%	-20,85%
8	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	4	85.558,24 €	8.966,00 €	10,48%	13,75%	-3,27%
9	TERRENOS URBANIZABLES	21	3.687.129,44 €	357.359,71 €	9,69%	25,13%	-15,44%
10	PARTICIPACIONES SOCIALES	1	38.323,03 €	1.000,00 €	2,61%	6,07%	-3,46%
11	DERECHOS DE CRÉDITO	1	5.930,40 €	100,00 €	1,69%	2,52%	-0,83%
12	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	150	16.026.959,87 €	5.891.336,08 €	36,76%	36,86%	-0,10%

PLD del Juzgado Mercantil de Girona situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales razón principal de la variación en el resultado. Es por ello que se entiende razonable su influencia en la TRPI.

⁴³⁰ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete y su grado de afectación en la TRPI, se pueden señalar las siguientes características:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye la práctica totalidad de los bienes existentes a excepción de las Unidades Productivas y Concesiones Administrativas, a semejanza de los Juzgados Mercantiles de Murcia y A Coruña, con un diferencial negativo en la TRPI del -0,10% respecto de la media estatal.
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - Únicamente tres activos concursales subastados han obtenido una TRPI superior a la media nacional, en un porcentaje del +48,05% (Trasteros), +13,64% (Naves industriales) y +12,81% (Fincas rústicas).
 - Sin embargo la mayoría de activos concursales han obtenido una TRPI inferior a la media nacional en -25,33% (Viviendas y edificios), -20,85% (Locales de negocio), -16,63% (Vehículos y otros medios de transporte), -15,44% (Terrenos urbanizables), -6,29% (Parkings), -3,46% (Participaciones sociales), -3,27% (Mobiliario, Maquinaria y Existencias) y -0,83% (Derechos de crédito).
3. El volumen principal de los bienes subastados en función del valor de tasación, se halla en los activos concursales formados por Naves industriales con una cifra global de 8.851.593,22 Euros, siendo su diferencial positivo de +13,64%, la razón principal de la TRPI del 36,76% del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, ello a pesar que incluso otros activos principales tales como Terrenos urbanizables, con un valor de tasación de 3.687.129,44 Euros, o las Viviendas y edificios, con una valor de tasación de 892.273,47 Euros, obtuvieron un diferencial negativo del -15,44% y -25,33% respectivamente.
4. En último lugar y en relación a la existencia de activos concursales con menor TRPI a nivel nacional, se debe indicar dado el escaso número de lotes subastados, no han tenido entidad suficiente para alterar gravemente la TRPI final⁴³¹.

⁴³¹ De la lectura de la tabla Excel del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete se puede observar que únicamente fueron subastados un lote respecto de las Participaciones sociales y Derechos de crédito, activos concursales con menor TRPI a nivel estatal (6,07% y 2,52%) siendo

4.10.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete.

Una vez finalizado el análisis de la afectación en la TRPI de las clases de activos concursales, se ha considerado conveniente examinar las características propias del sistema de liquidación aplicado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete por si del mismo se pudiera inferir alguna causa-efecto en la TRPI del 36,76% obtenido. A tal fin se ha procedido al estudio de los edictos judiciales de los 150 lotes subastados que han obtenido remate, pudiendo extraerse las siguientes conclusiones:

1. **Existencia de un modelo de edicto judicial** dividido en 5 apartados, similar al utilizado por los Juzgados de 1ª Instancia, regulándose en el apartado A (requisitos para participar en la subasta), apartado B (momento y celebración de la subasta), apartado C (desarrollo y terminación de la subasta), apartado D (aprobación del remate y adjudicación) y por último el apartado E (entrega del bien objeto de subasta). Se debe señalar que, si bien es cierto que el edicto judicial desarrolla de forma correcta el proceso de subasta judicial, un aspecto mejorable sería la definición y concreción de los activos concursales subastados, al carecer de una descripción detallada de los datos registrales que obran en las certificaciones recibidas del Registro de la Propiedad.

2. **Por lo que respecta las normas reguladoras de la aprobación del remate, el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete no aplica un sistema único de liquidación pudiendo distinguirse las siguientes modalidades:**
 - **Sistema de subasta tipo LEC:** Con carácter general el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete opta por la aplicación de la normativa general prevista en los arts. 650 y 670 LEC en función de la naturaleza mueble o inmueble del activo concursal subastado, exigiéndose al postor “ab initio” que la puja sea igual o superior al 50% o 70% del valor de tasación. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 12070** formada por 22 lotes (Terrenos urbanizables y Parkings), cuyo edicto judicial

que el diferencial negativo de -3,46% de las Participaciones sociales y el escaso valor de tasación de 38.223,03 Euros y el diferencial negativo de -0,83% de los Derechos de crédito y el reducido valor de tasación de 5.930,40 Euros, cantidades insuficientes para perjudicar la TRPI del 36,76%.

en su apartado d) exigía para la aprobación del remate que la puja fuera igual o superior al 70% del valor de tasación.

- **Sistema de subasta de Tipo Especial:** Con carácter subsidiario, el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete se aparta de la normativa LEC y opta por la aplicación de un Tipo Especial del 50% del valor de tasación de los bienes, con independencia de la naturaleza del activo concursal subastado. Esta opción, aplicada por otros órganos judiciales, tales como el Juzgado Mercantil nº 1 Valencia y el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante (sede desplazada en Elche), constituye una excepción a la normativa general regulada en los arts. 650 y 670 LEC. A título de ejemplo, se pueden señalar la subastas **ID 8335**, **ID 15352** o **ID 19466**⁴³².
 - **Sistema de Tipo Libre:** Constituye una excepción a las modalidades anteriores, hallada en la subasta **ID 4427**, cuyo edicto judicial en el apartado D) distingue para la aprobación del remate de la existencia o no de cargas. De conformidad con el mismo, el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete aplica el sistema de Tipo Libre para los activos concursales que se hallan libres de carga y el sistema de Tipo Especial con porcentaje del 50% para los activos sujetos a carga o gravamen⁴³³.
 - **Ausencia de referencia alguna:** En último término se puede señalar un supuesto de omisión por parte del Juzgado de 1ª Instancia nº3 de Albacete en el edicto judicial a la normativa aplicable. Seguramente se tratará de un error u omisión al haberse localizado un único supuesto de semejantes características en el periodo analizado⁴³⁴.
- 3. Traslado de mejora:** El Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, con independencia del sistema de liquidación aplicado, concede de forma expresa un derecho de mejora al concursado a semejanza del art. 650.4 y 670.4 LEC por plazo de 10 días para que pueda presentar un tercero que mejore la puja cuando fueren inferiores al porcentaje inicialmente exigido. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 8335** o **ID 12070**.

⁴³² Vid. clausula e) del edicto judicial ID 15352 cuyo tenor literal es el siguiente: “Aprobación de remate. En el caso de los bienes Inmuebles, si la mejor postura fuera igual o superior al 50 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor”.

⁴³³ Vid. subasta ID 4427 cuyo edicto judicial en apartado D) establece de forma literal que: “La aprobación de remate se producirá respecto de los bienes sin cargas que den lugar a privilegio especial, de acuerdo con lo establecido en el plan de liquidación aprobado, si la mejor postura fuera inferior al 50 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta.”

⁴³⁴ Vid. subasta ID 15314 convocada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete formada por 4 lotes cuyo edicto judicial omite cualquier referencia a la normativa aplicable.

4. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor privilegiado y posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete concede de forma expresa al Acreedor Privilegiado los siguientes derechos:

- Dº participar en la subasta con exención de consignación del depósito para participar en la subasta conforme el art .647.2 LEC⁴³⁵.
- Derecho de cesión de remate a favor de un tercero conforme el art. 647.3 LEC.
- Derecho de mejora: Se debe señalar que con carácter general, los edictos judiciales de subasta no reconocen de forma expresa el derecho de mejora del Acreedor Privilegiado. Ello no obstante, de la lectura de los edictos judiciales parece intuirse su concesión⁴³⁶.
- Ausencia de concesión expresa del derecho de adjudicación conforme el art. 651 y 671 LEC.

5. Subasta desierta: En último lugar, en relación a los efectos legales de la subasta desierta, la regla general es la ausencia de referencia alguna en el edicto judicial a la subasta desierta y a las consecuencias de la misma. Se deberá atender al Plan de Liquidación aprobado y en su caso a la celebración de una nueva subasta judicial o apertura de Fase de Venta directa con tipos más reducidos.

⁴³⁵ Si bien es cierto que el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete establece de forma expresa la limitación al acreedor privilegiado de participar en la subasta si no existen licitadores previos a semejanza del sistema de ejecución civil (Art. 647.2 LEC), del examen del Portal de Subastas del BOE se observa que las subastas concursales han sido dadas de alta en la CDC bajo la denominación JV (voluntaria y otros) por lo cual nada impediría al Acreedor privilegiado iniciar la puja sin intervención de tercero.

⁴³⁶ Una excepción de reconocimiento expreso del derecho de mejora del Acreedor privilegiado se halla en la subasta ID 4427 concediéndole un plazo de 5 días en el párrafo d) cuyo tenor literal es siguiente *“Si los bienes están sujetos a cargas con privilegio especial, de acuerdo con lo establecido en el plan de liquidación aprobado, si la mejor postura fuera inferior al 50 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, se dará traslado a los acreedores privilegiados por plazo de CINCO DÍAS para que mejoren la licitación, estando y pasando por el resultado de la subasta en caso de no hacerlo”*.

4.10.3. Conclusiones al análisis de la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones pueden extraerse del sistema de subasta concursal aplicado el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete?

- 1. En primer lugar, se debe señalar la ausencia de un modelo uniforme de edicto judicial** consecuencia de la diversidad de sistemas de liquidación aplicados (LEC, Tipo Especial y Tipo Libre). Las características del edicto judicial del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete son las propias de los edictos de la jurisdicción civil, pudiendo apreciarse un avance en la descripción de los lotes subastados en la subasta **ID 4427** que se considera el modelo a seguir en las futuras subastas⁴³⁷.
- 2. En segundo lugar, se debe señalar que la variedad de sistemas de liquidación aplicados no permiten concretar los efectos sobre la TRPI**, considerándose en todo caso que, la regla general de exclusión del derecho de mejora y adjudicación del Acreedor Privilegiado ha favorecido en cierto modo el reducido porcentaje de lotes desiertos obtenido por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, que de existir uniformidad habría sido en todo caso inferior.
- 3. En tercer lugar, se debe señalar que la TRPI del 36,76% obtenida por el Juzgado de 1ª Instancia nº3 de Albacete se sitúa en un porcentaje inferior en -0,10% de la media estatal**, siendo su causa principal el diferencial positivo obtenido por las Naves Industriales (+13,64%) y su elevado valor de tasación (8.851.593,22 Euros), que ha contrarrestado el diferencial negativo de la mayoría de los activos concursales. Debe destacarse igualmente por el elevado número de lotes subastados, los activos concursales formados por Vehículos y otros medios de transporte, cuyo diferencial negativo del -16,63% no produjo una disminución importante de la TRPI, dado su reducido valor de tasación. El resultado por tanto, habría sido distinto si en vez de los 81 lotes de Vehículos y otros medios de transporte, el diferencial negativo hubiera sido de Terrenos urbanizables o Fincas rústicas, con mayor valor de tasación que habría situado la TRPI en niveles inferiores⁴³⁸.

⁴³⁷ Vid. edicto judicial de la subasta ID 4427 convocada por el Juzgado de 1ª Instancia nº3 de Albacete.

⁴³⁸ Vid. subasta ID 20427 convocada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete estaba formada por 80 lotes del activo concursal "Vehículos y otros medios de transporte", en concreto camiones, tractores y remolques cuyo valor de tasación no superaba el 1.262.282,10 Euros,

4. En cuarto lugar, se debe señalar igualmente que, gracias al reducido número de lotes y valor de tasación de los activos concursales subastados formados por Participaciones sociales, Derechos de crédito, Trasteros y Mobiliario, Maquinaria y Existencias, no se ha producido un efecto negativo determinante sobre el resultado global de la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete.

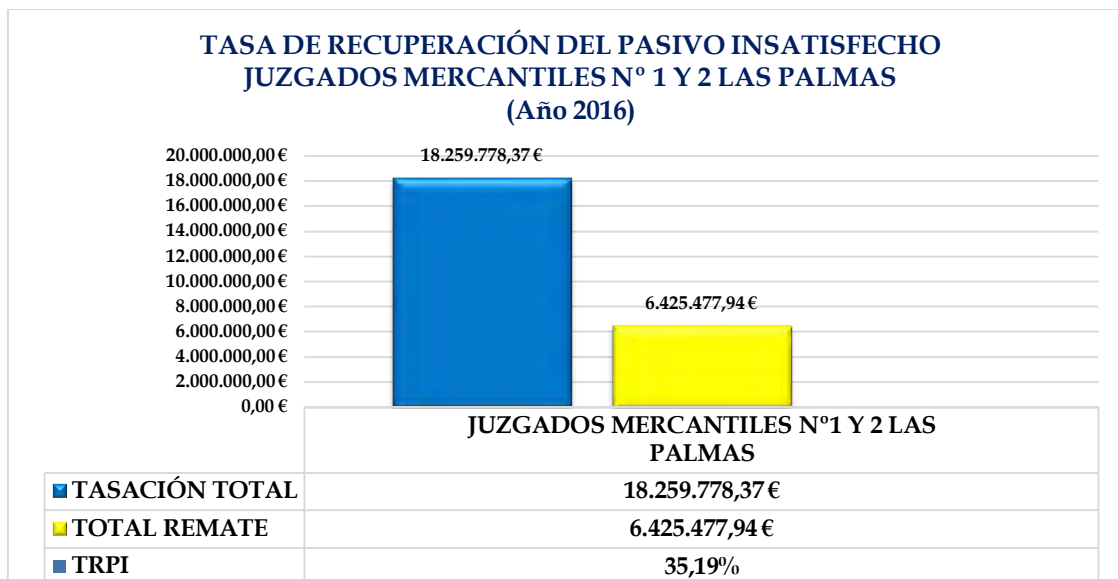
4.11. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas

En undécima posición en atención a la Tabla Excel de TRPI de los Juzgados Mercantiles en el año 2016 (Anexo I), se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas, que publicitaron un conjunto de **96 lotes concursales** con un valor total de tasación de **18.259.778,37 Euros**, habiéndose recibido un conjunto de remates máximos de los postores de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, por valor de **6.425.477,94 Euros**, que constituye una **TRPI del 35,19%** del valor de tasación. Del examen del Anexo I mencionado, se puede observar cómo la TRPI del 35,19% de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas es inferior en -1,67% a la media estatal del 36,86% (TRPI España), formando parte del tercer grupo de órganos judiciales con una Tasa de Recuperación entre el 30% y 40%, con un resultado similar al obtenido por el el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba (TRPI 35,15%), estimándose el número de lotes subastados, suficiente para la localización de aquellos factores que hubieran podido originar la reducción respecto a la TRPI estatal.

A continuación, se ofrece un gráfico que muestra la TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas:

cifra que contrasta con los 21 lotes formados por Terrenos urbanizables cuyo valor de tasación ascendía a 3.687.129,44 Euros, siendo en ambos supuestos el diferencial negativo de la TRPI similar (diferencial TRPI de -16,63% en Vehículos y otros medios de transporte y TRPI de -15,44% en Terrenos urbanizables). Ahora bien, el grado de afectación sobre la TRPI de los Terrenos urbanizables ha sido mayor que los Vehículos dado su elevado valor de tasación, siendo el resultado global más reducido si los 81 lotes formados por Vehículos hubieran sido Terrenos urbanizables.

GRÁFICO 78 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas⁴³⁹



A semejanza de los órganos judiciales anteriores, se consideran elementos o factores principales en la TRPI los siguientes:

1. **En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final⁴⁴⁰.
2. **En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado**, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos, tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles⁴⁴¹.

⁴³⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

⁴⁴⁰ Vid. Anexo I TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por Participaciones sociales o Derechos de crédito, cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52% probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de Viviendas y edificios y Parkings, cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

⁴⁴¹ Vid. Anexo I PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgado Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil de Girona situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales razón principal de la variación en el resultado. Es por ello que se entiende razonable su influencia en la TRPI.

4.11.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas.

Tal y como se pudo comprobar en el Capítulo relativo a la TRPI y TESJ de los activos concursales, la elección del tipo de bien subastado por el órgano judicial produce ciertos efectos sobre el resultado de la subasta judicial, con independencia incluso de las reglas de liquidación adoptadas. Es por ello que, se considera procedente el examen de los 96 lotes concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas por si de su clasificación pudiera desprenderse alguna causa-efecto del 35,19% de TRPI obtenido. A tal fin, acto seguido se ofrece un desglose del conjunto de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas ordenados en atención a la mayor TRPI, que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

TABLA 18 TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas de Gran Canaria en el año 2016.⁴⁴²

	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 LAS PALMAS	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI LAS PALMAS	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI LAS PALMAS- ESPAÑA
1	VEHICULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	1	1.050,00 €	1.550,00 €	147,62%	37,66%	+109,96%
2	PARKINGS	5	74.071,20 €	74.151,00 €	100,11%	47,88%	+52,23%
3	TERRENOS URBANIZABLES	1	144.521,86 €	102.000,00 €	70,58%	25,13%	+45,45%
4	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	77	12.098.384,12 €	4.644.977,43 €	38,39%	47,83%	-9,44%
5	LOCALES DE NEGOCIO	10	4.925.872,14 €	1.337.799,51 €	27,16%	38,31%	-11,15%
6	NAVES INDUSTRIALES	2	1.015.879,05 €	265.000,00 €	26,09%	40,08%	-13,99%
7	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
8	TRASTEROS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
9	FINCAS RÚSTICAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
10	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
11	DERECHOS DE CRÉDITO	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
12	PARTICIPACIONES SOCIALES	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	96	18.259.778,37 €	6.425.477,94 €	35,19%	36,86%	-1,67%

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas de Gran Canaria y su grado de afectación en la TRPI se pueden señalar como datos relevantes los siguientes:

⁴⁴² FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye únicamente 6 tipos de bienes en su mayoría de naturaleza inmueble con un diferencial negativo en la TRPI del -1,67% respecto de la media estatal.
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - Los activos formados por Vehículos y otros medios de transporte, Parkings y Terrenos urbanizables, han obtenido una TRPI superior a la media estatal en un +109,96% (Vehículos), +52,23% (Parkings) y +45,45% (Terrenos urbanizables).
 - Sin embargo, los activos formados por Naves industriales, Locales de negocio y Viviendas y edificios, han obtenido una TRPI inferior a la media estatal en -13,99%(Naves industriales), -11,15%(Locales de negocio) y -9,44%(Viviendas y edificios).
3. El volumen principal de activos concursales en función del valor de tasación se halla en los 77 lotes formados por Viviendas y edificios, los 10 lotes formados por Locales de negocio y los 2 lotes formados por Naves industriales con un valor de 12.098.384,12 Euros, 4.925.872,14 Euros y 1.015.879,05 Euros respectivamente, siendo su diferencial negativo la causa principal del 35,19% de TRPI obtenido.
4. En cuarto lugar y en relación a la TRPI obtenida por los lotes concursales formados por Vehículos y Terrenos urbanizables, dado el reducido número de lotes subastados hace presumir que los porcentajes resultantes del 147,62% (TRPI Vehículos), 70,58% (TRPI Terrenos urbanizables) no pueden ser considerados como valores definitivos, siendo predecible una minoración de los mismos hasta los niveles estatales, cuanto mayor sea el número de lotes subastados. Asimismo, la TRPI del 100,11% obtenida por 5 lotes concursales formados por Parkings, previsiblemente se verá reducida a valores estatales.
5. En último lugar del contenido de la tabla Excel se debe destacar la inexistencia de activos concursales con una TRPI reducida tales como Derechos de crédito o Participaciones sociales, no siendo tales activos causantes del diferencial negativo del -1,67% frente a la tasa estatal.

4.11.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas.

Una vez finalizado el análisis de la afectación en la TRPI de las clases de activos concursales subastados se ha considerado conveniente examinar las características del sistema de liquidación aplicado por los Juzgados Mercantiles de Las Palmas en las subastas concursales, por si de los mismos se pudiera desprender alguna causa-efecto del 35,19% de TRPI obtenida. Tras el examen de los edictos judiciales de los 96 lotes subastados se pueden señalar las siguientes características:

1. **Existencia de un modelo uniforme de edicto judicial** que describe en mayor o menor medida los activos concursales subastados, regulando a semejanza de los modelos de ejecución civil, en un apartado exclusivo las reglas de aprobación de remate con inclusión en ocasiones de un apartado específico relativo a los impuestos que serán a cargo del adquirente⁴⁴³.
2. **Por lo que respecta las normas reguladoras de la aprobación del remate, los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas han optado como regla general por la aplicación del sistema de subasta de “Tipo LEC”,** de tal modo que:
 - **Regla general:** Los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas han aplicado con carácter general las reglas previstas en la LEC para la aprobación del remate de los bienes subastados, exigiéndose al postor “*ab initio*” que la puja sea igual o superior al 50% o 70% del valor de tasación conforme los arts. 650 y 670 LEC.
 - **Regla excepcional: Sistema de “Tipo Especial”** del 50% del valor de tasación de los activos concursales subastados. Constituye un supuesto excepcional a la regla general mencionada, hallado en la subasta **ID 20162** convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Las Palmas, cuyo edicto judicial requería del postor para aprobar el remate, que la puja

⁴⁴³ Vid. apartado décimo del Edicto Judicial de la subasta ID 21125 del siguiente tenor literal: *“Impuestos a cargo del adquirente. Cualquier impuesto que derive de la transmisión, así como el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, los impuestos que gravan la propiedad del bien y los gastos de comunidad, en su caso, pendientes a la fecha de la adjudicación serán por cuenta del adjudicatario, y en ningún caso se entenderán incluidos dentro del precio de adjudicación”.*

fuera igual o superior al 50% del valor de tasación de los bienes subastados de naturaleza inmueble⁴⁴⁴.

3. Traslado de mejora: En tercer lugar, dentro del sistema de subasta concursal tipo LEC se debe señalar la existencia del traslado de mejora concedido únicamente al concursado que disfrutará de un plazo de 10 días para presentar un tercero a semejanza del art. 650.4 y 670.4 LEC, excluyéndose de forma expresa la concesión de este privilegio al Acreedor Privilegiado⁴⁴⁵.

4. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado y su posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas optan por limitar de forma expresa la concesión al Acreedor Privilegiado de todos los derechos reconocidos en la LEC a la parte ejecutante, afirmándose que en la subasta tendrán la condición de terceros de modo que⁴⁴⁶:

- Se excluye al Acreedor Privilegiado del derecho de exención de consignación del depósito para participar en la subasta conforme al art. 647.2 LEC.
- Se excluye al Acreedor Privilegiado del derecho de cesión de remate conforme al art. 647.3 LEC.
- Se excluye al Acreedor Privilegiado del derecho de mejora de las pujas inferiores al 50% o 70% conforme los arts. 650.4 y 670.4 LEC.
- Se excluye al Acreedor Privilegiado del derecho de solicitar la adjudicación de los activos concursales subastados si la subasta finalizare desierta conforme los arts.651 y 671 LEC.

5. Subasta desierta: En último lugar en relación a los efectos legales de la subasta desierta, el modelo de edicto judicial no regula de forma expresa las consecuencias sobre el concurso más allá de las limitaciones sobre el

⁴⁴⁴ Vid. edicto judicial de la subasta ID 20162 convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de las Palmas.

⁴⁴⁵ Vid.. Subasta ID 16446 convocada por el Juzgado Mercantil nº1 de Las Palmas, cuyo edicto judicial en su condición 9ª afirmaba que: *"Si la mejor postura fuese inferior al 70%, se dará traslado al ejecutado (concurzada) para que en el plazo de diez días pueda realizar el ofrecimiento previsto en el artículo 670.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil"*.

⁴⁴⁶ A título de ejemplo se pueden señalar los edictos judiciales de las subastas ID 16446, 21125 y 38121 establecen de forma expresa que *"Los acreedores cuyos créditos hubieran resultado reconocidos en la lista definitiva, incluidos aquéllos que tengan reconocido privilegio especial sobre el bien objeto de subasta, tendrán a todos los efectos la condición de terceros, no siendo de aplicación las previsiones de los arts. 647.3, 670.2, 670.3, 670.4 párrafo 2ª y 671 LEC, al no existir ejecutante singular"*.

Acreedor Privilegiado. Se desconoce por tanto, la opción procesal elegida por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas, siendo facultad del Administrador Concursal la solicitud de nueva convocatoria de subasta o en su caso apertura de nueva Fase de Venta directa si el Plan de Liquidación lo hubiera acordado. Se recomienda por tanto en este apartado, la introducción de un párrafo específico en el modelo de edicto judicial de subasta que indique de forma expresa a las partes y postores el paso a seguir en tales supuestos.

4.11.3. Conclusiones al análisis de la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Las Palmas

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones pueden extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas?

- 1. La existencia de un modelo uniforme de edicto judicial**, que expresa con claridad los activos concursales subastados, reglas de aprobación de remate y posición del Acreedor Privilegiado en la subasta.
- 2. El sistema de subasta concursal de Tipo LEC seleccionado por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas** no ha obtenido en principio un efecto positivo sobre la TRPI, salvo por lo que respecta a la privación de derechos al Acreedor Privilegiado, que si ha producido un efecto de reducción del porcentaje de lotes desiertos.
- 3. La TRPI del 35,19% obtenida por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas se sitúa en un porcentaje inferior en -1,67% a la media estatal**, siendo la variedad de activos concursales subastados mayoritariamente de naturaleza inmueble.
- 4. La TRPI obtenida por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas** descansa principalmente en la TRPI recaída en las Viviendas y edificios con 77 lotes subastados y un valor de tasación de 12.098.384,12 Euros, siendo su diferencial negativo del -9,44% el de mayor influencia sobre el resultado final. Únicamente los Terrenos urbanizables con un lote subastado han obtenido un diferencial positivo respecto de la media nacional, siendo por tanto aconsejable adoptar nuevos criterios de liquidación para intentar que los activos principales (Viviendas y edificios, Naves industriales y Locales de negocio) se aproximen a niveles de TRPI nacional.

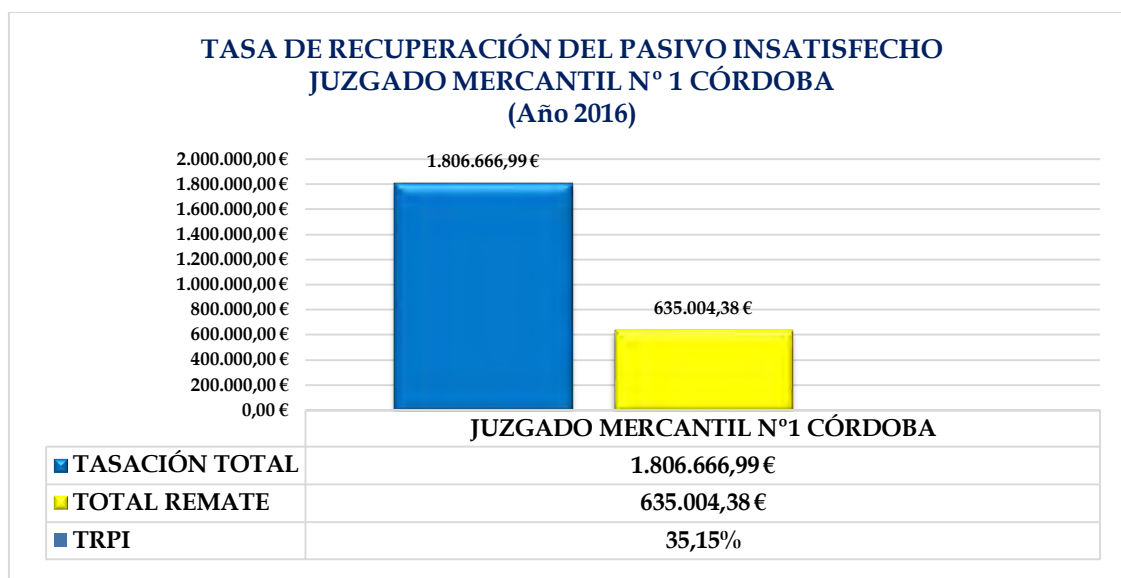
5. En último lugar, se debe señalar la ausencia en el desglose de los Juzgados Mercantiles de Las Palmas, de activos concursales con menor TRPI a nivel estatal (Derechos de crédito y Participaciones Sociales), no siendo esta por tanto la causa de la reducción en -1,67% de la media estatal.

4.12. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba

En duodécima posición de la Tabla Excel de Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Juzgados Mercantiles en el año 2016, se sitúa el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, con **60 lotes subastados** y un valor total de tasación de **1.806.666,99 Euros**, que recibieron un conjunto de remates máximos de postores conforme los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE por importe de **635.004,38 Euros**, que constituye una **TRPI del 35,15%** del valor de tasación.

A continuación, se ofrece un gráfico que muestra la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba:

GRÁFICO 79 Tasa de recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1 Córdoba⁴⁴⁷



⁴⁴⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Del examen conjunto de la Tabla Excel TRPI de los Juzgados Mercantiles del año 2016 (Anexo I) y el gráfico anterior, se desprende que la TRPI del 35,15% del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba es inferior en -1,71% a la media estatal del (TRPI 36,86% España), formando parte del tercer grupo de órganos judiciales con una Tasa de Recuperación entre el 30% y 40% del valor de tasación, con un resultado similar al obtenido por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas (TRPI 35,19%), siendo el número de lotes subastados suficiente para la localización de las causas que hubieren podido originar la reducción de la TRPI en -1,71%. A semejanza de los órganos judiciales anteriores, se consideran elementos o factores principales en la TRPI los siguientes:

- 1. En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final⁴⁴⁸.
- 2. En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al acreedor privilegiado**, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos, tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles⁴⁴⁹.

4.12.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba.

Tal y como se pudo comprobar en los capítulos relativos a la TRPI y TESJ de los activos concursales a nivel estatal, la elección de la clase de bien subastado por el órgano judicial produce una variación porcentual sobre el resultado de la subasta, con independencia incluso de las reglas de liquidación adoptadas. Es por ello que, se considera procedente el examen de los 60 lotes concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, por si de su clasificación pudiera desprenderse alguna causa-efecto sobre el porcentaje del

⁴⁴⁸ Vid. Anexo I TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por Participaciones sociales o Derechos de crédito, cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52% probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de Viviendas y edificios y Parkings, cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

⁴⁴⁹ Vid. Anexo I Análisis del PLD de los Juzgados Mercantiles. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgados Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil de Girona situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales razón principal de la variación en el resultado. Es por ello que se entiende razonable su influencia en la TRPI.

35,15% de TRPI obtenido. A tal fin, acto seguido se ofrece un desglose del conjunto de activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba ordenados en atención a la mayor TRPI de Córdoba, que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

TABLA 19 TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba en el año 2016⁴⁵⁰

	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÓRDOBA	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI CÓRDOBA	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI CÓRDOBA-ESPAÑA
1	NAVES INDUSTRIALES	8	1.025.386,63 €	491.007,02 €	47,89%	40,08%	+7,81%
2	LOCALES DE NEGOCIO	1	70.000,00 €	31.000,00 €	44,29%	38,31%	+5,98%
3	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	49	99.628,78 €	29.540,33 €	29,65%	13,75%	+15,90%
4	TERRENOS URBANIZABLES	1	234.890,00 €	42.457,03 €	18,08%	25,13%	-7,05%
5	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	1	376.761,58 €	41.000,00 €	10,88%	47,83%	-36,95%
6	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
7	PARKINGS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
8	TRASTEROS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
9	FINCAS RÚSTICAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
10	VEHICULOS Y OTROS MEDIOS TRANSPORTE	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
11	DERECHOS DE CRÉDITO PARTICIPACIONES SOCIALES	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
12	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13		0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	60	1.806.666,99 €	635.004,38 €	35,15%	36,86%	-1,71%

De la lectura de la tabla Excel de activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba y su grado de afectación en la TRPI, se pueden señalar como datos relevantes los siguientes:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye únicamente 5 tipos de bienes de naturaleza inmueble, a excepción del Mobiliario, Maquinaria y Existencias con un diferencial negativo en la TRPI del -1,71% respecto de la media estatal.
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - Los activos formados por Naves industriales, Locales de negocio y Mobiliario, Maquinaria y Existencias, han obtenido una TRPI superior a la

⁴⁵⁰ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

media estatal en un +15,90% (Mobiliario, Maquinaria y Existencias), +7,81% (Naves industriales) y +5,98% (Locales de negocio).

- Por el contrario los activos formados por Viviendas y edificios y Terrenos urbanizables, han obtenido una TRPI inferior a la media estatal, en -36,95% (Viviendas y edificios) y -7,05% (Terrenos urbanizables).
3. El conjunto de activos concursales con mayor valor de tasación se integra por las Naves industriales, con 8 lotes subastados por importe de 1.025.386,63 Euros, siendo su diferencial positivo de +7,81% de TRPI contrarrestado por las Viviendas y edificios, cuyo valor de tasación es inferior (376.761,58 Euros), que alcanzaron un diferencial negativo del -36,95%, siendo el origen principal del 35,15% de TRPI obtenido.
 4. En cuarto lugar y en relación a la TRPI obtenida por los lotes concursales formados por Viviendas y edificios, Locales de negocio y Terrenos urbanizables, se debe señalar que dado el reducido número de lotes subastados los porcentajes resultantes del 44,29% (TRPI Locales de negocio), 18,08% (TRPI Terrenos urbanizables) y 10,88% (TRPI Viviendas y edificios), no pueden ser considerados como valores definitivos, siendo predecible un incremento o minoración de los mismos hasta el nivel estatal, cuanto mayor sea el número de lotes subastados.
 5. En último lugar, se debe señalar del contenido de la tabla Excel, la inexistencia de activos concursales con una TRPI reducida tales como los Derechos de crédito o Participaciones sociales, no siendo por tanto estos activos causantes del diferencial negativo del -1,71% en la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba.

4.12.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba.

Una vez finalizado el análisis de la afectación en la TRPI de las clases de activos concursales subastados, se ha considerado conveniente examinar las características del sistema de liquidación aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, por si del mismo se pudiera inferir alguna causa-efecto en el porcentaje del 35,15% de TRPI obtenido. Tras el análisis de los edictos judiciales de los 60 lotes subastados que han obtenido remate se pueden señalar los siguientes caracteres:

1. **La existencia de varios modelos uniformes de edicto judicial** en función del sistema de liquidación aplicado, que describe brevemente los activos concursales subastados, regulándose a semejanza de los modelos existentes en el orden jurisdicción civil, en un apartado “*ad hoc*” las reglas de aprobación de remate, que incluye en ocasiones un párrafo relativo a los impuestos que serán a cargo del adquirente⁴⁵¹.

2. **Por lo que respecta las normas reguladoras de la aprobación del remate, el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba ha optado como regla general por la aplicación del sistema de subasta de “Tipo LEC” de tal modo que:**
 - **Regla general:** El Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba aplica con carácter general las reglas previstas en la LEC para la aprobación del remate de los bienes subastados, exigiéndose al postor “*ab initio*” que la puja sea igual o superior al 50% o 70% del valor de tasación de los activos concursales subastados de conformidad con los arts. 650 y 670 LEC. A título de ejemplo se puede señalar el párrafo E) de la subasta **ID 13311**.

 - **Regla excepcional: Ausencia de normativa.** Frente a la regla general mencionada, en determinadas ocasiones, el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, a semejanza del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife, guarda silencio sobre el sistema de aprobación de remate aplicado, remitiéndose al Plan de Liquidación aprobado. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 14441** (Nave industrial) así como la subasta **ID 23416** (Concesión Administrativa) cuyos edictos judiciales afirmaban en la cláusula E) que “*De la postura ofrecida, por el Letrado de la Administración de Justicia se dará traslado a la Administración concursal a fin de proceder a la aprobación del remate de acuerdo con las condiciones particulares del plan liquidación* “. Se debe señalar que, la ausencia de publicación del Plan de Liquidación en el Portal de Subastas del BOE, no permite conocer el porcentaje aplicado, siendo contrario al principio de transparencia de la subasta judicial electrónica.

⁴⁵¹ Vid. apartado noveno del Edicto Judicial de la subasta ID 21099 del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba que en relación a los gastos que serán de aplicación al adjudicatario afirma que: “*Serán a cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y cualesquiera gastos que tengan lugar con la adjudicación, incluidos aquellos anteriores que no hubieran sido satisfechos por no haber sido liquidados. El importe del pago será el de la cuantía de la oferta finalmente adjudicada más el correspondiente impuesto sobre el Valor Añadido (IVA). A dichos efectos, el adjudicatario deberá consignar en la cuenta del Juzgado o satisfacer directamente a la Administración concursal el importe de la oferta aprobada junto con el IVA Correspondiente en el plazo de tres días a contar desde la aprobación de la adjudicación. De no realizarse el pago en dicho plazo el adjudicatario perderá su derecho, así como la cantidad consignada, quedando libre la administración concursal para la transmisión de los bienes en la forma que estime conveniente, conforme a lo establecido en el plan de liquidación*”.

3. Traslado de mejora: En tercer lugar, por lo que respecta a la posibilidad de un traslado de mejora de las pujas realizadas, el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, en consonancia con el sistema de subasta concursal tipo LEC, concede al concursado un plazo de mejora por plazo de 10 días para presentar un tercero siempre que las pujas máximas fueren inferiores al 50% o 70% del valor de tasación de conformidad con los arts. 650.4 y 670.4 LEC⁴⁵².

4. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado y su posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, en aplicación del sistema de subasta concursal Tipo LEC, concede al Acreedor Privilegiado los siguientes derechos:

- Derecho de participación en la subasta con exención de consignación del depósito del 5% del valor de tasación de los activos sobre los cuales ostente derecho de crédito privilegiado.
- Derecho de cesión de remate a favor de tercero.
- Derecho de mejora de aquellas pujas que no superen el porcentaje del 50% o 70% previsto en la LEC, en el plazo de 10 días hábiles desde la finalización de la subasta.
- Derecho de adjudicación del activo concursal conforme los arts. 651 y 671 LEC si la subasta finalizare desierta.

⁴⁵² A título de ejemplo de mejora al concursado se puede señalar la subasta ID 13311 cuyo edicto judicial en su párrafo E) afirmaba que: " *Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante*".

4.12.3. Conclusiones al análisis de la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones pueden extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba?

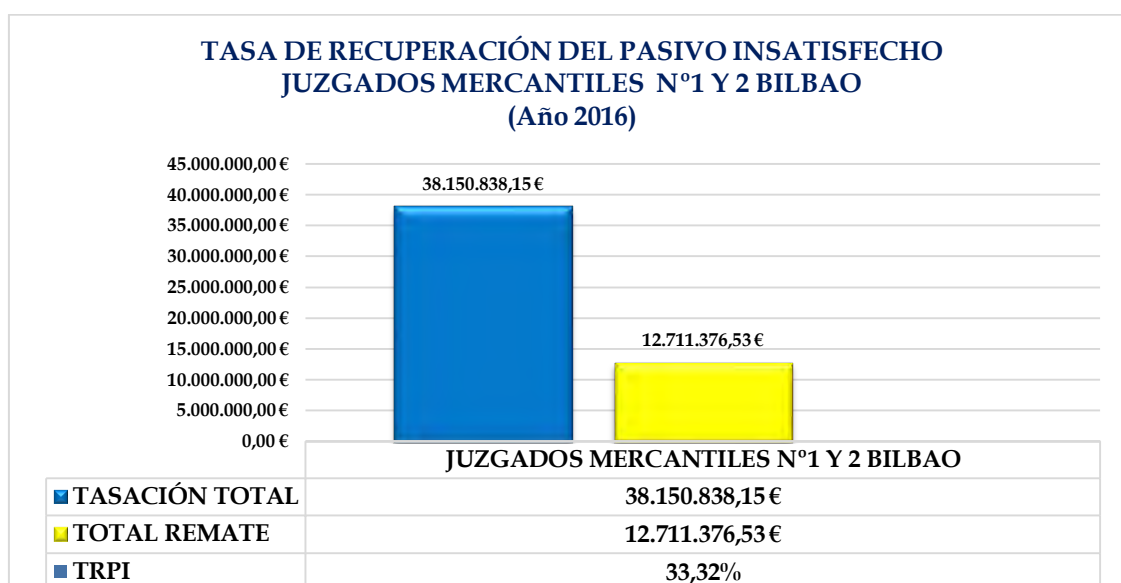
- 1. La existencia de dos modelos de edictos judiciales (uno que opta por la aplicación del sistema de subasta Tipo LEC y otro que carece de normativa expresa sobre las reglas de remate con remisión genérica al Plan de Liquidación aprobado) que expresan con claridad los activos concursales subastados, siendo recomendable una mejor concreción de las reglas de aprobación de remate en los edictos judiciales que optan por la remisión al Plan de Liquidación.**
- 2. La TRPI del 35,15% obtenida por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba se sitúa en un porcentaje del -1,71% inferior a la media estatal, siendo la variedad de activos concursales subastados escasos y mayoritariamente de naturaleza inmueble.**
- 3. La TRPI obtenida por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba recae principalmente en el diferencial positivo del +7,81% de los 8 lotes formados por Naves industriales, así como en el diferencial negativo del -36,95% y -7,05% de las Viviendas y edificios y Terrenos urbanizables, siendo no obstante necesario, un mayor número de lotes subastados respecto de los activos con tasa negativa, para una mejor concreción de la TRPI.**
- 4. En cuarto lugar, se debe destacar la ausencia de activos concursales con menor TRPI a nivel estatal (Derechos de crédito y Participaciones Sociales), careciendo de relevancia en la TRPI obtenida por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba.**
- 5. La diversidad de sistemas de liquidación empleados por el Juzgado Mercantil nº1 de Córdoba, y en especial la ausencia de una normativa clara en numerosos edictos judiciales que se remiten al Plan de Liquidación impiden determinar con precisión el grado de afectación sobre la TRPI, siendo quizás esta, la razón principal de su posición intermedia en la tabla Excel de PLD y TRPI del conjunto de Juzgados Mercantiles analizados.**

4.13. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Bilbao

En decimotercera posición de la Tabla Excel de resultado de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del conjunto de órganos judiciales analizados en el año 2016, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao, que convocaron **61 lotes concursales** con un valor de tasación de **38.150.838,15 Euros**, siendo la cifra total de remates ofertados de **12.711.376,53 Euros** una vez analizados los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, que constituye una **TRPI del 33,32%** del valor de tasación.

A continuación, se ofrece un gráfico que muestra la TRPI de los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Bilbao:

GRÁFICO 80 Tasa de recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao⁴⁵³



Del examen conjunto de la Tabla Excel de TRPI mencionada y el anterior gráfico se puede observar que, la TRPI del 33,32% de los Juzgados Mercantiles de Bilbao se sitúa en un diferencial negativo del -3,54% respecto de la media estatal (TRPI España 36,86%), formando parte del tercer grupo de órganos judiciales con una Tasa de Recuperación del 30% al 40% de valor de tasación, siendo el número de lotes subastados suficiente para la localización de las

⁴⁵³ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

causas que hubieran podido originar la reducción respecto de la TRPI estatal. A semejanza de los órganos judiciales anteriores se consideran elementos o factores principales en la TRPI los siguientes:

- 1. En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final⁴⁵⁴.
- 2. En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al acreedor privilegiado**, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos, tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles⁴⁵⁵.

4.13.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Bilbao.

Tal y como ha desarrollado en los capítulos relativos a la TRPI y TESJ de los activos concursales, la elección del activo por el Juzgado Mercantil convocante produce ciertos efectos en el resultado final de la subasta, con independencia de las reglas de liquidación aplicadas. Es por ello que se considera procedente el análisis de los 61 lotes concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Bilbao, por si de su clasificación pudiera derivarse alguna causa-efecto sobre el 33,32% de TRPI obtenido⁴⁵⁶.

A tal fin a continuación, se muestra un desglose del conjunto de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao, orde-

⁴⁵⁴ Vid. Anexo I TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por activos del subtipo «Participaciones sociales o Derechos de crédito» cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52% probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de «Viviendas y edificios y Parkings», cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

⁴⁵⁵ Vid. Anexo I Análisis del PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgado Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil de Girona situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales razón principal de la variación en el resultado. Es por ello que se entiende razonable su influencia en la TRPI.

⁴⁵⁶ Vid. Anexo IV Tabla PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016. En la misma se podrá observar que los Juzgados Mercantiles de Bilbao publicitaron un conjunto de 167 lotes concursales habiendo finalizado desiertos 106. En este apartado se analizarán los 61 lotes que sí obtuvieron oferta de remate de conformidad con el certificado de cierre del PSBOE.

nados de mayor a menor TRPI de Bilbao, que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

TABLA 20 TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Bilbao en el año 2016⁴⁵⁷

	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI BILBAO	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI BILBAO-ESPAÑA
1	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	1	500.000,00 €	2.454.977,71 €	491,00%	385,69%	+105,31%
2	FINCAS RÚSTICAS	7	2.994.102,02 €	1.439.866,39 €	48,09%	25,87%	+22,22%
3	TERRENOS URBANIZABLES	2	1.523.024,54 €	732.070,61 €	48,07%	25,13%	+22,94%
4	PARKINGS	12	345.248,21 €	150.552,45 €	43,61%	47,88%	-4,27%
5	NAVES INDUSTRIALES	7	5.669.285,67 €	2.326.675,19 €	41,04%	40,08%	+0,96%
6	LOCALES DE NEGOCIO	10	5.295.145,05 €	1.971.258,74 €	37,23%	38,31%	-1,08%
7	VEHÍCULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	4	30.000,00 €	9.100,00 €	30,33%	37,66%	-7,33%
8	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	15	11.879.594,00 €	3.555.175,34 €	29,93%	47,83%	-17,90%
9	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	1	16.100,00 €	1.700,10 €	10,56%	13,75%	-3,19%
10	DERECHOS DE CRÉDITO	2	9.898.338,66 €	70.000,00 €	0,71%	2,52%	-1,81%
11	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
12	TRASTEROS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	PARTICIPACIONES SOCIALES	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	61	38.150.838,15 €	12.711.376,53 €	33,32%	36,86%	-3,54%

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Bilbao y su grado de afectación en la TRPI se pueden señalar las siguientes características:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye la práctica totalidad de los bienes existentes a excepción de las Unidades productivas, Trasteros y Participaciones sociales, con un diferencial negativo en la TRPI del -3,54% respecto de la media estatal.
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - Únicamente cuatro activos concursales subastados han obtenido una TRPI superior a la media nacional en +105,31% (Concesiones administrativas), en +22,94% (Terrenos urbanizables), en +22,22% (Fincas rústicas) y +0,96 (Naves industriales).

⁴⁵⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

- Sin embargo, la mayoría de activos concursales han obtenido una TRPI menor que la media nacional en -17,90% (Viviendas y edificios), -7,33% (Vehículos y otros medios de transporte), -4,27% (Parkings) -3,19% (Mobiliario, maquinaria y existencias), -1,81% (Derechos de crédito) y -1,08% (Locales de negocio).
3. El volumen principal de los bienes subastados, en atención al mayor valor de tasación, se halla en los activos concursales formados por Derechos de crédito y Viviendas y edificios, por importe de 11.879.594 Euros y 9.898.338,66 Euros respectivamente, siendo su diferencial negativo de -17,90% (Viviendas y edificios) y -1,81% (Derechos de crédito), la razón principal de la TRPI del 33,32% obtenida por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao, siendo insuficiente el diferencial positivo de las Fincas rústicas, Terrenos urbanizables y Naves industriales. Resulta sin duda sorprendente como los activos concursales formados por Viviendas y edificios, que ostentan una TRPI del 47,83% a nivel nacional, hayan obtenido un porcentaje tan reducido y por el contrario activos concursales con menor TRPI a nivel estatal como por ejemplo los Terrenos urbanizables y las Fincas rústicas hayan conseguido un diferencial positivo superior al +22% de la media nacional.
 4. En último lugar se deben señalar el efecto negativo sobre la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Bilbao de los activos concursales formados por Derechos de crédito, dado su elevado valor de tasación de 9.898.338,66 Euros y su diferencial negativo del -1,81%⁴⁵⁸.

4.13.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Bilbao.

Una vez finalizado el análisis de la afectación en la TRPI de las clases de activos concursales subastados, se ha considerado conveniente examinar las características del sistema de liquidación aplicado por los Juzgados Mercantiles de Bilbao por si de su elección pudiera desprenderse alguna causa-efecto de la TRPI del 33,32% obtenida. A tal fin se ha procedido al estudio de los edictos

⁴⁵⁸ Vid. subastas ID 17818 convocada por el Juzgado Mercantil nº1 de Bilbao formada por dos lotes con un valor de tasación de 35.278,61 Euros (lote nº 1) y 9.863.060,05 Euros (lote nº 2) respectivamente, ascendiendo las máximas pujas ofertadas conforme el certificado de cierre 20.000 y 50.000 Euros. Ciertamente, la dificultad de recuperar la inversión y la obligación de constitución del depósito del 5% del valor de tasación para participar en la subasta, no fueron de gran ayuda para la intervención de un mayor número de postores.

judiciales de los 61 lotes subastados pudiendo extraerse las siguientes características:

- 1. La existencia de diversos modelos de edicto judicial de subasta** en función del sistema de subasta aplicado (Tipo LEC, Tipo Especial y en menor medida Tipo Libre) que detallan de forma suficiente los activos concursales subastados, así como las reglas de aprobación de remate, con inclusión con carácter general de un apartado específico relativo a los gastos e impuestos que serán a cargo del adquirente⁴⁵⁹.
- 2. Por lo que respecta las normas reguladoras de la aprobación del remate, los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao han optado por la aplicación de los siguientes sistemas de liquidación de la subasta concursal:**

- **Regla general: Tipo LEC.** Los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao aplican con carácter general las reglas previstas en la **LEC** para la aprobación del remate de los bienes subastados, exigiéndose al postor *“ab initio”* que la puja sea igual o superior al 50% o 70% del valor de tasación conforme los arts. 650 y 670 LEC.
- **Regla subsidiaria: Tipo Especial.** Los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao en algunos supuestos han optado por la aplicación del sistema de subasta de “Tipo Especial” con cuantía mínima para la aprobación del remate. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 7177** convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao, cuyo edicto judicial en el apartado primero exigía que *“El valor mínimo para proceder a aprobar la adjudicación al oferente será el 25% del valor de salida a subasta”*, así como la subasta **ID 35001** convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Bilbao, cuyo edicto judicial en el apartado 8º *“exigía un porcentaje mínimo del 50% del valor de tasación de los activos concursales subastados”*.

⁴⁵⁹ A título de ejemplo se puede señalar el apartado quinto del edicto judicial de la subasta ID 18922 del siguiente tenor literal: *“5.- Otros gastos. Serán por cuenta de los adjudicatarios, además, todos los gastos que se originen como consecuencia del proceso de subasta incluyéndose a modo enunciativo y no limitativo, los siguientes: Gastos de publicación, registrales y notariales, en su caso. Además, los adjudicatarios declararán conocer el estado de las fincas e inmuebles objeto de subasta, aceptándolos de plena conformidad”*, requisito que se confirma en el penúltimo párrafo del edicto que afirma lo siguiente: *“- Los adjudicatarios asumirán cuantos gastos e impuestos se originen como consecuencia de las subasta, y de las adjudicaciones, tanto registrales como de cualquier otra índole, así como cualquier tasa o impuesto que grave las fincas objeto de realización, entre otros, a título enunciativo que no limitativo, los IBIs y la Plusvalía”*.

- **Regla excepcional:** Con carácter excepcional los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Bilbao han optado por la aplicación del sistema de subasta de “Tipo Libre” que permite la aceptación de cualquier tipo de puja con independencia de su cuantía. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 17818** convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Bilbao, formada por 2 lotes (Derechos de crédito), así como la subasta **ID 18922** convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao, formada por 7 lotes de naturaleza inmueble.
- 3. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado y la posible afectación sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho,** los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao con carácter general le conceden los siguientes derechos:
- Derecho de exención de consignación del depósito para participar en la subasta conforme el art. 647.2 LEC.
 - Derecho de cesión de remate conforme el art. 647.3 LEC.
 - Derecho de mejora de los arts. 650.4 y 670.4 LEC⁴⁶⁰.
 - Derecho de adjudicación si la subasta finalizare desierta conforme los arts. 651 y 671 LEC.
- 4. Subasta desierta:** En último lugar en relación a los efectos legales de la subasta desierta, se pueden distinguir los siguientes supuestos:
- **Regla general:** Los Juzgados Mercantiles de Bilbao establecen con carácter general la concesión al Acreedor Privilegiado del derecho de adjudicación por los porcentajes previstos en los arts. 651 y 671 LEC⁴⁶¹.
 - **Regla subsidiaria:** Los Juzgados Mercantiles de Bilbao en algunos supuestos han establecido la apertura de una segunda subasta sin tipo si la puja finalizare desierta⁴⁶².

⁴⁶⁰ A título de ejemplo, se puede señalar la subasta ID 19566 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 Bilbao, formada por 7 lotes cuyo edicto judicial en el apartado 7º establecía que: *“En el caso de que la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70% del valor o tipo del bien, los acreedores con privilegio especial recayente sobre el bien objeto de subasta podrán presentar tercero que mejore la postura ofreciendo una cantidad superior al 70% todo ello en el plazo de 10 días.”*

⁴⁶¹ A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 9789 convocada por el Juzgado Mercantil nº1 Bilbao cuyo edicto judicial en su cláusula a), apartado sexto establece que el Acreedor privilegiado *“podrá solicitar la adjudicación del bien por el 50% del valor de tasación de los bienes subastados”* que constituye una aplicación analógica del Art. 671 LEC al tener naturaleza de bien inmueble los activos concursales subastados.

- **Regla excepcional:** Los Juzgados Mercantiles de Bilbao con carácter excepcional guardan silencio sobre los efectos de la subasta desierta. Se presume no obstante dado la regla general del sistema de Tipo LEC, la concesión al Acreedor Privilegiado del derecho de adjudicación conforme los arts. 651 y 671 LEC.

4.13.3. Conclusiones al análisis de la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Bilbao

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones pueden extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao?

1. **En primer lugar, se considera que la diversidad de modelos existentes de edicto judicial** (en función del sistema de liquidación aplicado) puede haber ocasionado un efecto disuasorio en la participación de postores, frente a sistemas con criterios uniformes que no requieren del licitador mayor complejidad. Ello no obstante, se debe indicar a su favor, que la mayoría de edictos judiciales examinados expresan con claridad los activos concursales subastados, reglas de aprobación de remate y posición del Acreedor Privilegiado.
2. **La TRPI del 33,32% obtenida por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao se sitúa en un diferencial negativo del -3,54% respecto de la TRPI estatal**, debiendo resaltarse la variedad de activos concursales subastados de naturaleza mueble e inmueble.
3. **La TRPI obtenida por los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Las Bilbao radica principalmente** en el diferencial negativo del -17,90% de las Viviendas y edificios con 15 lotes subastados y un valor de tasación de 11.879.594,00 Euros. Seguramente el resultado global del 33,32% (TRPI) habría sido todavía inferior, si no fuera porque los activos concursales formados por Terrenos Urbanizables y Fincas rústicas no hubieran obtenido un

⁴⁶² A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 35001 convocada por el Juzgado Mercantil nº1 Bilbao cuyo edicto judicial en su condición 8ª establecía de forma expresa que “*Si se declara desierta la subasta, se celebrará una segunda, sin sujeción a tipo, con las restantes*”.

diferencial positivo del +22,94% y 22,22%, cifras desconocidas en el ámbito estatal⁴⁶³.

4. **En cuarto lugar se debe señalar el efecto negativo sobre la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Bilbao, de los activos concursales formados por Derechos de crédito**, dado su elevado valor de tasación y su diferencial negativo del -1,81%.
5. **En último lugar en relación al sistema de liquidación utilizado** se debe destacar que la falta de uniformidad y la aplicación generalizada del sistema de subasta concursal de Tipo LEC, unido a la concesión del derecho de mejora y adjudicación al Acreedor Privilegiado, así como la posibilidad de apertura de una segunda subasta no sujeta a tipo si la misma finalizare desierta, puede haber influido negativamente en la TRPI obtenida al reducirse la participación de los postores.

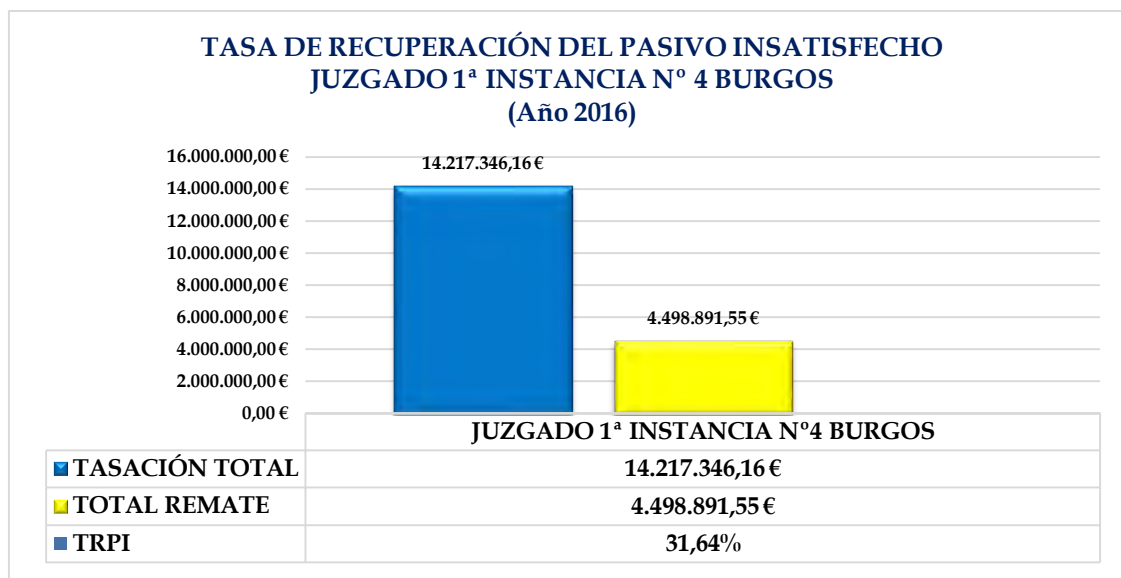
4.14. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos

En decimocuarta posición de la tabla Excel en atención a la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, se sitúa el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos que convocó **80 lotes concursales** en el año 2016 con un valor total de tasación de **14.217.346,16 Euros**, habiéndose recibido un conjunto de ofertas de remate de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE valoradas en **4.498.891,55 Euros**, que constituye una **TRPI del 31,64%** del valor de tasación. Del examen de la tabla Excel mencionada, se puede observar que, la TRPI del del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos del 31,64% es inferior en -5,22% a la media estatal (TRPI España 36,86%), siendo los 80 lotes subastados una cifra suficiente para la localización de aquellas causas que hubieran podido originar la reducción en 5 puntos respecto de la TRPI de España.

⁴⁶³ Los lotes concursales formados por fincas rústicas y los terrenos urbanizables han obtenido una TRPI del 48,09% (fincas rústicas) y 48,07% (terrenos urbanizables), unos niveles muy superiores a la media estatal (TRPI DEL 25,87% fincas rústicas y TRPI 25,13% terrenos urbanizables).

A continuación se ofrece un gráfico que muestra la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos:

GRÁFICO 81 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 Burgos⁴⁶⁴



Se consideran factores o elementos principales en la TRPI los siguientes:

1. **En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final⁴⁶⁵.
2. **En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al acreedor privilegiado**, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos, tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles⁴⁶⁶.

⁴⁶⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

⁴⁶⁵ Vid. Anexo I TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por Participaciones sociales o Derechos de crédito, cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52%, probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de Viviendas y edificios y Parkings, cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

⁴⁶⁶ Vid. Anexo I PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgados Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona del 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales la razón principal de la variación en el resultado.

4.14.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos.

De lectura de los capítulos relativos a la TRPI y TESJ de los activos concursales, se puede comprobar cómo la elección del bien subastado por el órgano judicial produce un efecto en el resultado de la subasta, con independencia incluso de las reglas de liquidación adoptadas. Es por ello que a semejanza de los apartados anteriores se procederá al análisis de los 80 activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos, por si de su clasificación pudiera derivarse alguna causa-efecto de la TRPI del 31,64% obtenida. A tal fin a continuación se ofrece un desglose del conjunto de activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos ordenados de mayor a menor TRPI de Burgos, que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

TABLA 21 TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos en el año 2016⁴⁶⁷

	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÓRDOBA	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI BURGOS	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI BURGOS-ESPAÑA
1	LOCALES DE NEGOCIO	4	1.858.675,41 €	1.390.076,00 €	74,79%	38,31%	+36,48%
2	PARKINGS	30	240.000,00 €	119.191,00 €	49,66%	47,88%	+1,78%
3	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	10	1.586.298,53 €	726.607,05 €	45,81%	47,83%	-2,02%
4	TRASTEROS	2	6.250,00 €	2.706,02 €	43,30%	29,47%	+13,83%
5	TERRENOS URBANIZABLES	26	5.520.923,13 €	1.646.706,98 €	29,83%	25,13%	+4,70%
6	FINCAS RÚSTICAS	4	306.632,56 €	38.593,50 €	12,59%	25,87%	-13,28%
7	NAVES INDUSTRIALES	2	4.651.221,16 €	575.000,00 €	12,36%	40,08%	-27,72%
8	PARTICIPACIONES SOCIALES	2	47.345,37 €	11,00 €	0,02%	6,07%	-6,05%
9	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
10	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
11	VEHÍCULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
12	DERECHOS DE CRÉDITO	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	80	14.217.346,16 €	4.498.891,55 €	31,64%	36,86%	-5,22%

⁴⁶⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Burgos y su grado de afectación en la TRPI se pueden señalar como datos relevantes los siguientes:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye únicamente 8 clases de bienes en su mayoría de naturaleza inmueble salvo las Participaciones sociales, con un diferencial negativo en la TRPI del -5,22% respecto de la media estatal.
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - Los activos concursales formados por Locales de negocio, Trasteros, Terrenos urbanizables y Parkings, han obtenido una TRPI superior a la media estatal en +36,48% (Locales de negocio), +13,83% (Trasteros), +4,70% (Terrenos urbanizables) y +1,78% (Parkings).
 - Por el contrario, los activos concursales formados por Naves industriales, Fincas rústicas, Participaciones sociales y Viviendas, han obtenido una TRPI inferior a la media estatal en -27,72% (Naves industriales), -13,28% (Fincas rústicas), -6,05% (Participaciones sociales) y -2,02% (Viviendas).
3. El volumen principal en atención al valor de tasación ha recaído sobre los activos concursales formados por Terrenos urbanizables y Naves industriales con 5.520.923,13 Euros y 4.651.221,16 Euros respectivamente, siendo el diferencial negativo del -27,72% de las Naves industriales la causa principal de la TRPI global del 31,64% obtenida por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos, que habría obtenido peor resultado si no fuera por el diferencial positivo de los Terrenos urbanizables del +4,70%⁴⁶⁸.
4. En cuarto lugar, se debe señalar el diferencial negativo del -2,02% obtenido por los 10 lotes formados por Viviendas y edificios, un activo concursal que en principio ostenta gran interés para el postor dada la TRPI 47,83% estatal, que contrasta con el diferencial positivo del +1,78% de los 30 lotes formados por «Parkings», activo concursal de similar porcentaje estatal (TRPI del 47,88%) a las Viviendas y edificios.

⁴⁶⁸ Vid. subasta ID 12338 formada por 4 lotes (2 Naves industriales y 2 Parkings), ascendiendo el valor de tasación de las Naves industriales a 3.705.000,00 y 946.221,16 Euros, siendo las pujas máximas ofertadas conforme el certificado de cierre de 450.000 y 125.000 Euros respectivamente. La TRPI obtenida es ciertamente inferior al 40,08% estatal, dato que invita a pensar que probablemente será superior en un futuro cuando se convoquen un mayor número de subastas de igual clase.

5. Por último se debe señalar que, la existencia de 2 lotes formados por Participaciones sociales, que obtuvieron un diferencial negativo del -6,05%, categoría de activo concursal con reducida TRPI, no tuvo repercusión en la TRPI obtenida por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos, dado el reducido valor de tasación de los Participaciones sociales (47.345,37 Euros)⁴⁶⁹.

4.14.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos

Una vez finalizado el análisis de la afectación en la TRPI de las clases de activos concursales subastados, se ha considerado conveniente examinar las características del sistema de liquidación aplicado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos, por si de los mismos se pudiera desprender alguna causa-efecto de la TRPI (31,64%) obtenida. A tal fin se ha procedido al estudio de los edictos judiciales de los 80 lotes subastados que han obtenido remate pudiendo destacarse los siguientes aspectos:

- 1. Existencia de un modelo uniforme de edicto judicial** que describe brevemente los activos concursales subastados en su parte inicial, incorporando en 5 apartados diferenciados los requisitos esenciales previstos en los arts. 644 y ss de la LEC, a semejanza del modelo genérico de edicto judicial de los Juzgados de 1ª Instancia. Únicamente el apartado E), relativo a las reglas de aprobación de remate difiere del modelo del orden jurisdiccional civil al no introducir los arts. 650 y 670 LEC, sino una mera remisión a la LEC y al Plan de liquidación aprobado, en términos similares a otros Juzgados Mercantiles que no es publicitado en el Portal de Subastas del BOE⁴⁷⁰.
- 2. Por lo que respecta las normas reguladoras de la aprobación del remate, el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos opta como regla general por la aplicación del sistema de subasta de “Tipo LEC” con las excepciones establecidas en el Plan de Liquidación aprobado** de tal modo que:

⁴⁶⁹ Vid. subasta ID 17809 (Participaciones sociales por importe de 30.003 Euros) y subasta ID 27908 (Participaciones sociales por importe de 17.342,37 Euros).

⁴⁷⁰ A título de ejemplo se puede señalar el apartado e) de la subasta ID 20016 convocada por el Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Burgos que afirma en relación a la aprobación del remate que: “Se ajustará a las normas de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las excepciones que se fijen en el plan de liquidación aprobado judicialmente”. Existe por una remisión expresa a la normativa LEC siendo recomendable la publicación del Plan de liquidación tal y como se realiza por los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Murcia por si del mismo se pudiera inferir alguna excepción destacable.

- **Regla general:** El Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos opta por la remisión genérica a la **LEC y al Plan de Liquidación** aprobado para la aprobación del remate, no incluyéndose de forma expresa los porcentajes regulados en los arts. 650 y 670 LEC. Se presume por tanto que el postor deberá superar el umbral inicial del 50% o 70% del valor de tasación de los activos concursales subastados para la aprobación del remate en función de la naturaleza mueble o inmueble del bien subastado. En segundo lugar y en relación a la remisión al Plan de Liquidación aprobado, dada la ausencia de publicidad en el Portal de Subastas del BOE, resulta imposible conocer a priori si existe alteración alguna de las normas generales de la LEC, siendo recomendable en aras al principio de transparencia su publicidad o incorporación de la normativa aplicable.
- 3. Traslado de mejora:** En tercer lugar y en relación a la posibilidad de mejora de las pujas realizadas, tal y como se prevé en el art .650.4 y 670.4 LEC a favor del concursado, nada se establece por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos, siendo imposible conocer si la remisión genérica a la LEC incluye este apartado.
- 4. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado y su posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho,** el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos reconoce ciertos derechos de forma expresa, guardando silencio respecto a los de mayor importancia de tal forma que:
- Se reconoce de forma expresa el derecho del Acreedor Privilegiado a la exención de consignación del depósito para participar en la subasta conforme al art. 647.2 LEC.
 - Se reconoce de forma expresa el derecho del Acreedor Privilegiado a la de cesión de remate conforme al art. 647.3 LEC.
 - Sin embargo, el modelo uniforme de Edicto judicial guarda silencio respecto del derecho de mejora si las pujas ofertadas fueren inferiores al 50% o 70% del valor de tasación conforme al art. 650.4 y 670.4 LEC, así como del derecho de adjudicación si la subasta finalizare desierta conforme el art. 651 y 671 LEC.
- 5. Subasta desierta:** En último lugar en relación a los efectos legales de la subasta desierta, el modelo de Edicto judicial del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos no regula de forma expresa las consecuencias jurídicas sobre el concurso y dado que no se publicita el Plan de Liquidación, resulta

imposible conocer si procede la aplicación de los arts. 651 y 671 LEC o la apertura de una segunda subasta judicial o Venta directa. Se recomienda por tanto en este apartado, la introducción de un párrafo específico en el modelo de edicto judicial de subasta que indique de forma expresa a las partes y postores el paso a seguir en tales supuestos⁴⁷¹.

4.14.3. Conclusiones al análisis de la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones pueden extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos?

- 1. La existencia de un modelo uniforme de edicto judicial** que expresa con claridad los activos concursales subastados, siendo recomendable una mejora en el apartado relativo a las reglas de aprobación de remate que incluya los porcentajes de la LEC frente a la mera remisión actual, así como la inclusión del Plan de Liquidación aprobado para mayor seguridad y transparencia de los postores.
- 2. La TRPI del 31,64% obtenida por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos se sitúa en un porcentaje del -5,22% inferior a la media estatal**, siendo la variedad de activos concursales subastados mayoritariamente de naturaleza inmueble.
- 3. La TRPI obtenida por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos** tiene su origen **principal** en la TRPI de las Naves industriales y Viviendas y edificios, dado su elevado valor de tasación y diferencial negativo del -27,72% y -2,02% respectivamente respecto de la media estatal. Si bien es cierto que existe un diferencial positivo de los Terrenos urbanizables (+4,70%) y Locales de negocio (+36,48%), su valor de tasación resulta insuficiente frente a las Naves industriales.

⁴⁷¹ Vid. subasta 17809. Si bien es cierto que la regla general del Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Burgos es la ausencia de una regulación expresa de la subasta desierta se debe señalar una excepción hallada en la subasta ID 17809, formada por 2 lotes de participaciones sociales valoradas en 143.258,78 Euros y 30.003 Euros. De conformidad con el párrafo tercero de la cláusula E) se cierra la puerta a una nueva subasta o venta directa a través de la siguiente advertencia: “*Si en el acto de la subasta no concurriere ningún postor, se procederá a dar de baja las participaciones sociales sin coste alguno para el concurso*”.

4. **En cuarto lugar se debe señalar la existencia de activos concursales con menor TRPI a nivel estatal** (Participaciones Sociales), si bien dado su reducido valor de tasación, no ha influido de forma negativa en la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos (TRPI del 31,64%).
5. **En último lugar se debe señalar que el sistema de liquidación de subasta aplicado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos (LEC y Plan de liquidación)** no ha obtenido en principio un efecto positivo sobre la TRPI, siendo recomendable la introducción expresa en el modelo de edicto judicial de subasta de los porcentajes necesarios para la aprobación del remate (art. 650 o 670 LEC), así como la exclusión de forma expresa del derecho de mejora y adjudicación a favor del Acreedor Privilegiado, tal y como se realiza por ejemplo por el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona⁴⁷².

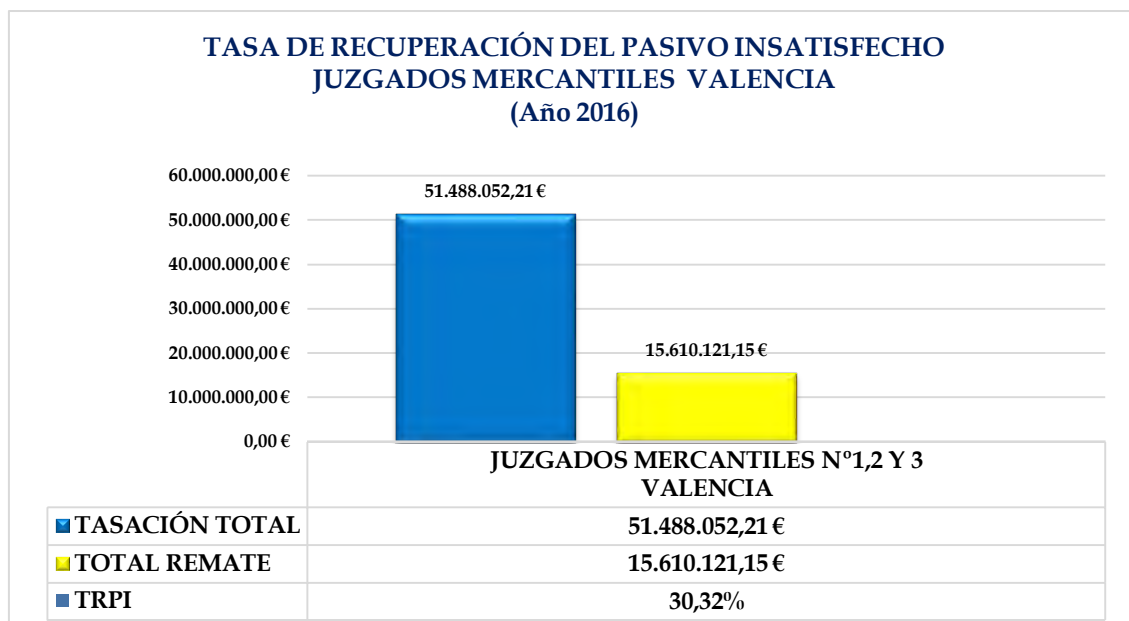
4.15. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia

En decimoquinta posición en atención a la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia que publicitaron **156 lotes concursales** en el año 2016, con un valor total de tasación de **51.488.052,21 Euros**, ascendiendo el conjunto de ofertas máximas de remate a **15.610.121,15 Euros** de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, que constituye una **TRPI del 30,32%** del valor de tasación. Del examen de la Tabla Excel mencionada se observa que, la TRPI del 30,32% de los Juzgados Mercantiles de Valencia se sitúa en un diferencial negativo del -6,54% respecto de la media nacional del 36,86% (TRPI de España), cerrando el tercer grupo de Organos Judiciales con una TRPI entre el 30% y 40% del valor de tasación, siendo el número de lotes subastados suficiente para la realización del análisis pormenorizado de las causas que hubieren podido originar la reducción señalada.

⁴⁷² *Vid.* Capítulos 3.20 y 4.5 relativos al PLD y TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 Pamplona. Ciertamente el Juzgado 1ª Instancia nº 4 de Burgos parece aplicar el sistema LEC para la aprobación del remate, guardando silencio en relación al Acreedor Privilegiado, en contraposición al Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona que sí regula de forma expresa el porcentaje de aprobación de remate, incorporando los arts. 650 y 670 LEC y excluyendo de forma expresa cualquier derecho concedido al Acreedor Privilegiado. Los porcentajes obtenidos por Pamplona del 1,03% (PLD) y 44,60% (TRPI) frente al 13,98 (PLD) y 31,64% (TRPI) de Burgos, invitan a una reflexión sobre el sistema más eficaz para la subasta concursal.

Acto seguido se podrá visualizar un gráfico que muestra la TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia:

GRÁFICO 82 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia⁴⁷³



A semejanza de los órganos judiciales anteriores se consideran elementos o factores principales en la TRPI los siguientes:

1. **En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final⁴⁷⁴.
2. **En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al acreedor privilegiado**, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos, tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles⁴⁷⁵.

⁴⁷³ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

⁴⁷⁴ Vid. Anexo I TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por Participaciones sociales o Derechos de crédito, cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52% probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de Viviendas y edificios y Parkings, cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

⁴⁷⁵ Vid. Anexo I PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgados Mercantiles de Pontevedra del 84,21% contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona del 1,68%, siendo la normativa apli-

4.15.1 Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 Valencia.

Tal y como se pudo comprobar en los capítulos relativos a la TRPI y TESJ de los activos concursales a nivel estatal, la elección de la clase de bien subastado por un órgano judicial produce determinados efectos sobre el resultado de la subasta con independencia incluso de las reglas de liquidación adoptadas. Es por ello que se considera procedente el examen de los 156 lotes concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia por si de su clasificación pudiera derivarse alguna causa-efecto sobre la TRPI 30,32% obtenida. A tal fin, a continuación se ofrece un desglose del conjunto de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Valencia ordenados en atención a la mayor TRPI de Valencia, que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

TABLA 22 TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia en el año 2016⁴⁷⁶

	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1, 2 Y 3 DE VALENCIA	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI VALENCIA	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI VALENCIA- ESPAÑA
1	PARKINGS	25	340.485,44 €	178.257,30 €	52,35%	47,88%	+4,47%
2	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	51	17.210.449,77 €	7.820.844,77 €	45,44%	47,83%	-2,39%
3	LOCALES DE NEGOCIO	23	5.359.924,78 €	2.248.484,31 €	41,95%	38,31%	+3,64%
4	TRASTEROS	14	49.189,24 €	14.581,24 €	29,64%	29,47%	+0,17%
5	TERRENOS URBANIZABLES	11	9.305.377,68 €	2.000.364,01 €	21,50%	25,13%	-3,63%
6	NAVES INDUSTRIALES	17	16.775.686,40 €	3.039.088,48 €	18,12%	40,08%	-21,96%
7	FINCAS RÚSTICAS	10	2.316.867,24 €	307.200,04 €	13,26%	25,87%	-12,61%
8	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	2	90.117,70 €	1.001,00 €	1,11%	13,75%	-12,64%
9	DERECHOS DE CRÉDITO	3	39.953,96 €	300,00 €	0,75%	2,52%	-1,77%
10	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
11	VEHÍCULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
12	PARTICIPACIONES SOCIALES	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	156	51.488.052,21 €	15.610.121,15 €	30,32%	36,86%	-6,54%

cable por los órganos judiciales la razón principal de la variación en el resultado, siendo necesario contrastar esta teoría en la TRPI.

⁴⁷⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

De la lectura de la tabla Excel de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia y su grado de afectación en la TRPI, se pueden señalar como datos más relevantes los siguientes:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye prácticamente todos los tipos bienes existentes, a excepción de las Unidades Productivas, Vehículos y otros medios de transporte, Participaciones sociales y Concesiones administrativas, con un diferencial negativo en la TRPI del -6,54% respecto de la media estatal.
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - Únicamente 3 activos concursales ostentan un diferencial positivo en comparación con la media nacional en +4,47% (Parkings), +3,64% (Locales de negocio) y +0,17% (Trasteros).
 - La mayoría de activos concursales han obtenido un diferencial negativo en comparación con la media nacional en -21,96% (Naves industriales), -12,64% (Mobiliario, maquinaria y existencias), -12,61% (Fincas rústicas), -3,63% (Terrenos urbanizables), -2,39% (Viviendas y edificios) y -1,77% (Derechos de crédito).
3. El volumen principal de activos concursales se halla en 51 lotes formados por Viviendas y edificios, y 17 lotes formados por Naves industriales, con un valor de tasación de 17.210.449,77 y 16.775.686,40 Euros respectivamente, siendo el diferencial negativo del -21,96% de las Naves industriales la razón principal de la reducida Tasa de Recuperación de Valencia (TRPI del 30,32%). Seguramente, si no hubiera sido por el diferencial positivo de +3,64% de los Locales de negocio, dado su valor de tasación de 5.359.924,78 Euros, los Juzgados Mercantiles de Valencia habrían descendido del tercer al cuarto grupo de órganos judiciales analizados en el año 2016, pasando su TRPI a niveles inferiores al 30% del valor de tasación.
4. En último lugar, del desglose de la tabla Excel se observa la existencia de activos concursales con una TRPI reducida tales como los Derechos de crédito, que han obtenido un diferencial negativo del -1,77%. Ello no obstante, dado se reducido valor de tasación (39.953,96 Euros) frente al total subastado (51.488.052,21 Euros), carece de entidad suficiente como para ser el causante de la reducida Tasa de Recuperación de Valencia (TRPI 30,32%).

4.15.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 Valencia.

Tras el análisis del impacto en la TRPI de las clases de activos concursales, se profundizará en el presente apartado sobre las características singulares del sistema de liquidación aplicado por los Juzgados Mercantiles de Valencia, por si del mismo se pudiera inferir alguna causa-efecto sobre la TRPI del 30,32% obtenida. A tal fin se ha procedido al estudio de los edictos judiciales de los 156 lotes subastados que han obtenido remate debiendo destacarse los siguientes aspectos:

1. **Existencia de un modelo de edicto judicial**, de características similares al aplicado por el orden jurisdiccional civil, que tras la descripción de los activos concursales subastados, desglosa de forma extensa en 5 apartados diferenciados las reglas y condiciones que regirán la subasta concursal conforme los arts. 644 y ss de la LEC⁴⁷⁷.
2. **En segundo lugar, por lo que se refiere al sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles de Valencia y regulación jurídica del Acreedor Privilegiado y grado de afectación sobre la TRPI**, se pueden señalar los siguientes aspectos:
 - **Sistema de subasta concursal:** Se debe señalar la ausencia de uniformidad respecto a las reglas de aprobación de remate, debiendo distinguirse entre el modelo aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Valencia, que opta por el **sistema de subasta de Tipo Especial**, exigiéndose al postor que la puja sea igual o superior al 50% del valor de tasación de los activos concursales con independencia de la naturaleza de los activos subastados, y el modelo aplicado por los Juzgados Mercantiles nº 2 y 3 de Valencia que optan por el **sistema de subasta Tipo LEC**, que exige al postor "*ab initio*" que la puja inicial sea igual o superior al 50% o 70% del valor de tasación de los activos concursales subastados de conformidad con los arts. 650 y 670 LEC⁴⁷⁸.

⁴⁷⁷ El modelo uniforme de edicto judicial de Valencia difiere en el apartado E), relativo a las reglas de aprobación del remate en función del Juzgado Mercantil convocante, dada la variedad existente de sistema de subasta concursal. Por un lado, el modelo aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Valencia que opta por la aplicación del sistema de liquidación de subasta de Tipo especial exige para la aprobación del remate que la puja sea igual o superior al 50% del valor de tasación. Sin embargo, el modelo aplicado por los Juzgados Mercantiles nº 2 y 3 de Valencia sigue las premisas de la LEC (arts. 650 y 670 LEC).

⁴⁷⁸ A título de ejemplo se puede señalar la subasta concursal ID 22127, convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 Valencia, formada por 3 lotes de naturaleza inmueble (Edificios de vivien-

- **Derecho de Mejora:** Los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia, con carácter general, no regulan de forma expresa el derecho de mejora del concursado ni del del Acreedor Privilegiado.

3. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor privilegiado, los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 Valencia reconocen de forma expresa al Acreedor:

- El derecho de exención de constitución de depósito para participar en la subasta (art. 647.2 LEC).
- El derecho de cesión de remate (art. 647.3 LEC).
- Se le limita tal y como sucede en las subastas civiles el derecho a participar en la subasta si existieren otros licitadores, de conformidad con el art. 647.2 LEC.
- No se le reconoce de forma expresa el derecho de mejora regulado en los arts. 650.4 y 670.4 LEC.
- Sin embargo, si se le concede el derecho de solicitud de adjudicación de los activos concursales, si la subasta finalizare desierta conforme los arts. 651 y 671 LEC.
- En último lugar, si la subasta concursal finalizare desierta, los Juzgados Mercantiles de Valencia conceden de forma expresa al Acreedor Privilegiado el derecho de adjudicación conforme la LEC⁴⁷⁹.

das y Parkings y Terrenos urbanizables) cuyo edicto judicial exigía en el párrafo e) un 50% para la aprobación del remate conforme el siguiente tenor literal “Se aprobará el remate con arreglo a los porcentajes fijados por la ley, pero si la mejor postura fuera igual o superior al 50 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, se dictará decreto o auto, el mismo día o el día siguiente, aprobando el remate en favor del mejor postor”. A título de ejemplo de sistema de subasta de Tipo LEC se puede señalar la subasta ID 13535, convocada por el Juzgado Mercantil nº 3 Valencia, que estaba formada por un único lote (Terreno urbanizable con una nave industrial valorado en 9.132.000 Euros) cuyo edicto judicial en el párrafo E) “exigía para la aprobación del remate que la puja inicial fuera igual o superior al 70% del valor de tasación del bien subastado”.

⁴⁷⁹ A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 22127 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Valencia, cuyo edicto judicial en el apartado D) dispone que en relación a la subasta sin postores que “Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

4.15.3. Conclusiones al análisis de la TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones pueden extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles de Valencia?

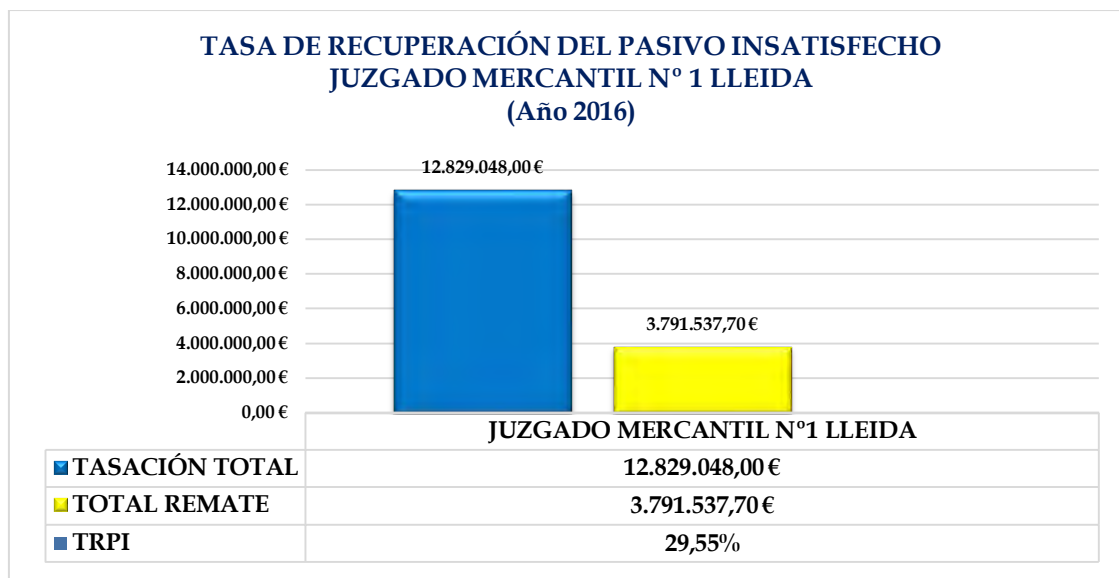
1. **La existencia de un modelo uniforme de edicto judicial** (con la salvedad del apartado e) en función del sistema de liquidación de Tipo LEC o Tipo Especial) que describe con claridad los activos subastados, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado.
2. **La TRPI del 30,32% obtenida por los Juzgados Mercantiles de Valencia se sitúa en un diferencial negativo del -6,54% respecto de la media estatal** (TRPI España 36,86%), hallándose en el desglose Excel de bienes subastados prácticamente la totalidad de la clase de activos concursales existentes, a excepción de las Unidades Productivas, Vehículos y otros medios de transporte, Concesiones Administrativas y Participaciones sociales.
3. **La TRPI del 30,32% obtenida por los Juzgados Mercantiles de Valencia reside principalmente en el resultado obtenido de las Naves industriales y Viviendas y edificios**, dado su elevado valor de tasación de 16.775.686,40 y 17.210.449,77 Euros y su diferencial negativo del -21,96% y -2,39% respecto los valores estatales. Ciertamente se aprecia escasez de activos concursales con valores positivos, siendo además insuficiente su valor de tasación como para revertir su resultado, con la única excepción de los lotes formados por Locales de negocio, que sí lograron frenar en parte el descenso de la TRPI de Valencia a niveles inferiores.
4. **En cuarto lugar se debe señalar que, la existencia en la tabla Excel de lotes formados por Derechos de Créditos, activos concursales con menor TRPI a nivel estatal**, no ha tenido un efecto negativo sobre la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Valencia dado su reducido valor de tasación.
5. **En último lugar, se debe señalar que la falta de uniformidad de los Juzgados Mercantiles de Valencia respecto al sistema de subasta concursal aplicado (Tipo especial 50% y LEC), unido a la concesión de determinados derechos al Acreedor Privilegiado** (en especial la limitación del art. 647.2 LEC y el derecho de adjudicación de los arts. 651 y 671 LEC) parecen haber influido negativamente en la TRPI alcanzada.

4.16. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1 Lleida

En decimosexta posición del conjunto de órganos judiciales analizados de la tabla Excel de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho (Anexo I), se halla el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida, que publicitó en el año 2016 un conjunto de **72 lotes concursales**, con un valor de tasación de **12.829.048,00 Euros**, que recibieron un conjunto de ofertas máximas de remate valoradas en **3.791.537,70 Euros** de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, que constituye una **TRPI del 29,55%** del valor de tasación de los activos subastados.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra la TRPI del Juzgado del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida:

GRÁFICO 83 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida⁴⁸⁰



De la lectura conjunta de la Tabla Excel mencionada y el gráfico anterior, se puede observar que la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida se sitúa en un porcentaje del 29,55%, formando parte del segundo grupo de órganos judiciales con una TRPI inferior al 30%, con un diferencial negativo del -7,31% respecto de la media estatal (TRPI 36,86%), siendo los 72 lotes subastados una

⁴⁸⁰ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

cantidad razonable para analizar las causas que hubieren podido originar la reducción indicada. A semejanza de los órganos judiciales anteriores se consideran elementos o factores principales en la TRPI los siguientes:

- 1. En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final⁴⁸¹.
- 2. En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado**, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos, tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles⁴⁸².

4.16.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida.

Tal y como se pudo comprobar en los capítulos relativos a la TRPI y TESJ de los activos concursales a nivel estatal, la elección del tipo de bien subastado por un órgano judicial produce efectos inmediatos sobre el resultado de la subasta con independencia incluso del sistema de liquidación adoptado. Es por ello que se considera procedente el examen de los 72 lotes concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida, por si de su clasificación pudiera derivarse alguna causa-efecto sobre el porcentaje del 29,55% de TRPI obtenido.

A tal fin, acto seguido se muestra un desglose de resultado del conjunto de activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida en el año 2016, ordenados en atención a la mayor TRPI de Lleida, que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

⁴⁸¹ Vid. Anexo I TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por «Participaciones sociales o Derechos de crédito», cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52%, probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales, que opten únicamente por la convocatoria de subastas de «Viviendas y edificios y Parkings», cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

⁴⁸² Vid. Anexo I PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016. Tal y como se puede observar en la tabla Excel el PLD obtenido por los Juzgados Mercantiles de Pontevedra se sitúa en el 84,21%, cifra que contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil nº1 de Girona, situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales la razón principal de la variación en el resultado.

TABLA 23 TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida en el año 2016⁴⁸³

	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 DE LLEIDA	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI LLEIDA	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI LLEIDA-ESPAÑA
1	TRASTEROS	1	1.500,00 €	1.291,00 €	86,07%	29,47%	+56,60%
2	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	26	3.111.746,76 €	1.726.231,57 €	55,47%	47,83%	+7,64%
3	LOCALES DE NEGOCIO	3	418.197,10 €	231.348,70 €	55,32%	38,31%	+17,01%
4	PARKINGS	17	111.092,25 €	60.794,04 €	54,72%	47,88%	+6,84%
5	TERRENOS URBANIZABLES	20	9.186.511,89 €	1.771.872,39 €	19,29%	25,13%	-5,84%
6	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
7	NAVES INDUSTRIALES	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
8	FINCAS RÚSTICAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
9	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
10	VEHICULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
11	DERECHOS DE CRÉDITO	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
12	PARTICIPACIONES SOCIALES	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	LLEIDA TOTAL	72	12.829.048,00 €	3.791.537,70 €	29,55%	36,86	-7,31%

De la lectura de la tabla Excel de activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 Lleida y su grado de afectación en la TRPI se pueden señalar como datos relevantes los siguientes:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye únicamente 5 tipos de bienes, todos ellos de naturaleza inmueble con un diferencial en la TRPI del -7,31% respecto de la media estatal.
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - La mayoría de los activos concursales ostentan un diferencial positivo en comparación con la media nacional en +56,60% (Trasteros), +17,01% (Locales de negocio), +7,64% (Viviendas y edificios) y +6,84% (Parkings).
 - Únicamente una clase de activo concursal formado por Terrenos urbanizables ha obtenido un diferencial negativo del -5,84% respecto de la media nacional.

⁴⁸³ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

3. El volumen principal de los activos subastados se halla en los Terrenos urbanizables, dado su elevado valor de tasación (9.186.511,89 Euros), siendo su diferencial negativo del -5,84% de TRPI, la causa principal del descenso de la TRPI del Juzgado Mercantil de Lleida hasta el 29,55%.
4. En último lugar se debe señalar que, la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida, no se ha visto alterada negativamente por la existencia de activos concursales con menor TRPI estatal toda vez que de la visualización del listado Excel de resultado, no se observan lotes formados por Participaciones sociales o Derechos de crédito⁴⁸⁴.

4.16.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida

Tras el examen del grado de afectación de la TRPI en atención a las clases de activos concursales subastados, se ha considerado conveniente examinar en el presente apartado las características del sistema de liquidación aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida, por si del mismo se pudiera desprender alguna causa-efecto del 29,55% de TRPI obtenida. A tal fin se ha procedido al estudio de los edictos judiciales de los 72 lotes subastados que han obtenido remate pudiendo destacarse los siguientes aspectos:

1. **Existencia de un modelo uniforme de edicto judicial** de calidad, sencillo, similar al aplicado por los Juzgados de 1ª Instancia (Tipo LEC) que desarrolla en 6 apartados diferenciados los arts. 644 y ss. LEC, siendo de especial mención la descripción de los activos concursales que incluye en ocasiones la referencia catastral de los mismos⁴⁸⁵.
2. **Por lo que respecta las normas reguladoras de la aprobación del remate, el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida ha optado por la aplicación del sistema de subasta de “Tipo LEC”** para la aprobación del remate de los activos concursales subastados, exigiéndose al postor “*ab initio*” que la puja sea igual o superior al 50% o 70% del valor de tasación en función de la naturaleza mueble o inmueble del activo concursal subastado (arts. 650 y 670

⁴⁸⁴ Vid. Anexo I Tabla Excel de TRPI de activos concursales. De su lectura se puede observar que, los Derechos de Crédito y las Participaciones Sociales, ocupan las últimas posiciones del listado con una TRPI del 2,52% y del 6,07% respectivamente, careciendo por tanto de responsabilidad alguna sobre la TRPI del 29,55% del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida.

⁴⁸⁵ Vid. subasta ID 15639 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida formado por 35 lotes que a pesar del número de activos subastados incluye la referencia catastral de los mismos.

LEC). A título de ejemplo se puede señalar el párrafo E) del edicto judicial de la subasta **ID 14075** formada por 11 lotes.

- 3. Traslado de mejora:** El Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida concede un periodo de mejora, si las pujas fueran inferiores al 50% o 70% del valor de tasación de los activos concursales subastados de conformidad con el art. 650.4 y 670.4 LEC, con la peculiaridad especial de que el traslado no solo se realiza al concursado sino también al Administrador Concursal, que dispondrán de un plazo de 10 días para presentar un tercero que ofrezca una cantidad superior al 50% o 70% del valor de tasación, o siendo inferior que resulte suficiente para lograr la completa satisfacción.

- 4. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor privilegiado** y su posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida reconoce de forma expresa al Acreedor Privilegiado los siguientes derechos:
 - Derecho de participación en la subasta con exención de consignación del depósito del 5% del valor de tasación de los activos subastados (art. 647.2 LEC).
 - Derecho de mejora de las pujas inferiores a los porcentajes previstos en la LEC, a semejanza de los arts. 650.4 y 670.4 LEC.
 - Sin embargo, se le priva de forma expresa del derecho de cesión del remate del art. 647.3 LEC.
 - En último lugar se debe indicar que el modelo de edicto judicial no concede de forma expresa al Acreedor Privilegiado el derecho de adjudicación regulado en los arts. 651 y 671 LEC, si bien no se descarta su aplicación, dado el derecho concedido al mismo si se rechazaran los remates inferiores al 50% del valor de tasación⁴⁸⁶.

- 5. Subasta desierta:** En último lugar, en relación a los efectos legales de la subasta desierta, se debe señalar que el modelo de edicto judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida no regula de forma expresa las consecuencias jurídicas sobre los activos concursales en el concurso de acreedores, si bien es cierto que no debe descartarse la concesión al Acreedor Privilegiado del derecho de adjudicación regulado en los arts. 651 y 671 LEC, toda

⁴⁸⁶ Vid. párrafo 8º del apartado e) del edicto judicial de la subasta ID 14075 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida cuyo tener literal es el siguiente: *“cuando el Letrado de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50% del valor del bien a efectos de subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos”*.

vez que en aquellos supuestos en los que el Letrado de la Administración de Justicia rechazase la aprobación del remate de aquellas pujas que fueren inferiores al 50% del valor de tasación, se concede de forma expresa un nuevo plazo al Acreedor Privilegiado para solicitar la adjudicación por el 50% del valor de los activos concursales o cantidad que le sea debida. Constituye por tanto una novedad no regulada en la LEC, que otorga un privilegio a favor del Acreedor que podrá optar por la adjudicación de los activos concursales por el 50% del valor de tasación, en aquellos supuestos de pujas que fueran rechazadas por el Letrado de la Administración de Justicia.

4.16.3. Conclusiones al análisis de la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones pueden extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida?

- 1. La existencia de un modelo uniforme de edicto judicial** similar al aplicado por el orden jurisdiccional civil, que desarrolla en apartados diferenciados los requisitos para participar en la subasta, desarrollo de la misma y las reglas de aprobación de remate (arts. 644 y ss. LEC), siendo recomendable una mejor concreción de la posición del Acreedor Privilegiado y efectos de la subasta desierta.
- 2. La TRPI del 29,55% obtenida por el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida se sitúa en un porcentaje diferencial negativo del -7,31% a la media estatal** (TRPI 36,86 España), siendo mínima la variedad de activos concursales subastados en su totalidad de naturaleza inmueble.
- 3. La TRPI obtenida por el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida** descansa principalmente sobre el valor de tasación y TRPI de los Terrenos Urbanizables, con 20 lotes subastados por importe de 9.186.511,89 Euros, siendo su diferencial negativo del -5,84% el de mayor influencia sobre el resultado final. Ciertamente el elevado valor de tasación de los Terrenos urbanizables y su TRPI afectó negativamente el resultado global del Juzgado Mercantil de Lleida, en circunstancias similares a lo ocurrido con los Juzgados Mercantiles de Madrid, con la única salvedad de que en esta ocasión el Terreno urbanizable era el único activo concursal con diferencial negativo⁴⁸⁷.

⁴⁸⁷ Vid. Capítulo relativo a la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Madrid. Tal y como se puede observar, el diferencial negativo del -3,31% de los 93 lotes subastados formados por «Terrenos

4. **En cuarto lugar se debe destacar la ausencia de activos concursales con menor TRPI a nivel estatal** (Derechos de crédito y Participaciones Sociales) que hubieran podido influir negativamente en el porcentaje obtenido (TRPI 29,55%).
5. **Finalmente por lo que respecta al sistema de subasta concursal, se debe señalar que el sistema de liquidación de subasta de Tipo LEC seleccionado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida, unido a la concesión de determinados derechos al Acreedor Privilegiado**, parece no haber obtenido en principio un efecto positivo sobre la TRPI, en comparación con otros Juzgados Mercantiles limítrofes (Barcelona y Girona), que han optado por la aplicación del sistema de subasta concursal Tipo libre y privación del derecho de mejora y adjudicación al Acreedor Privilegiado y han obtenido una superior TRPI y TESJ.

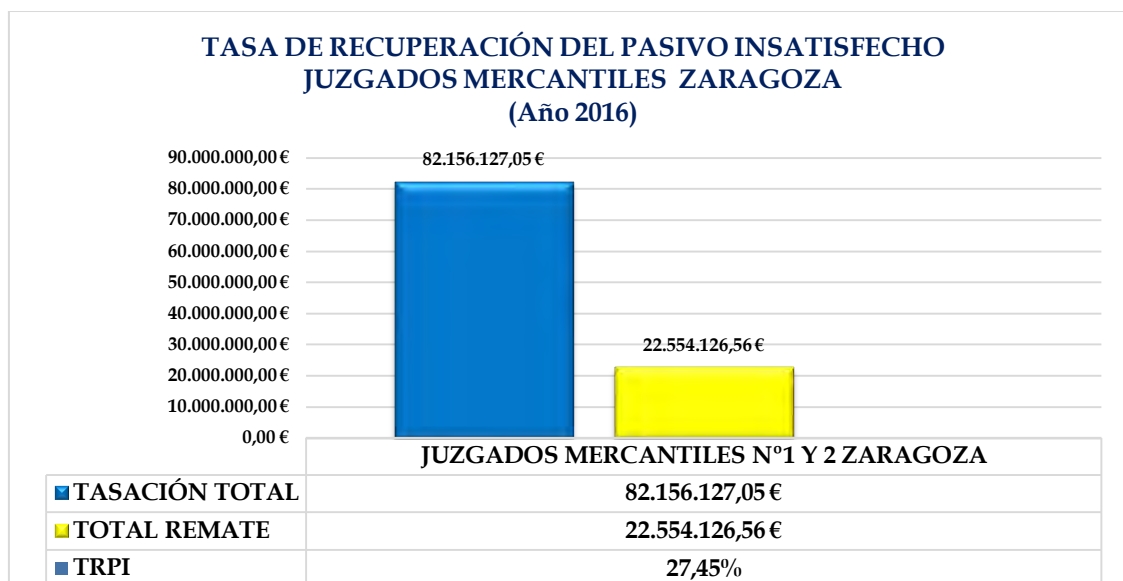
4.17. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza

En decimoséptima posición de la tabla Excel de Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del año 2016, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza, que publicitaron **273 lotes subastados** con un valor de tasación de **82.156.127,05 Euros**, habiendo recibido un conjunto de ofertas máximas de remate por importe de **22.554.126,56 Euros**, que constituye una **TRPI del 27,45%** del valor de tasación. Del examen de la Tabla Excel mencionada se puede observar cómo la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Zaragoza (27,45%) se sitúa en un diferencial negativo del -9,41% respecto de la media estatal (TRPI España 36,86%), siendo los 273 lotes subastados una cifra suficiente para la localización de las causas que hubieran podido originar la reducción del porcentaje estatal.

A continuación, se muestra un gráfico que muestra la TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza:

urbanizables» y su elevado valor de tasación de 46.345.410,57 Euros provocaron un descenso de la TRPI hasta el 24,87%.

GRÁFICO 84 Tasa de recuperación del pasivo insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza⁴⁸⁸



A semejanza de las Oficinas Judiciales analizadas, se consideran factores o elementos principales en la TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza los siguientes:

1. **En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final⁴⁸⁹.
2. **En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al acreedor privilegiado**, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos, tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles⁴⁹⁰.

⁴⁸⁸ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

⁴⁸⁹ Vid. Anexo I TRPI de los activos concursales. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por Participaciones sociales o derechos de crédito, cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52%, probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de Viviendas y edificios y parkings, cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

⁴⁹⁰ Vid. Anexo I Análisis del PLD de los Juzgados Mercantiles. Tal y como se puede observar en la tabla Excel, el PLD obtenido por los Juzgado Mercantiles de Pontevedra del 84,21%, contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil de Girona, situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales razón principal de la variación en el resultado.

4.17.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza.

Tal y como se desarrolla en los capítulos relativos a la TRPI y TESJ de los activos concursales, la selección del bien subastado por el órgano judicial produce un efecto inmediato en el resultado de la subasta con independencia incluso de las reglas de liquidación adoptadas. Es por ello que a semejanza de los apartados anteriores, se procederá al análisis de los 273 activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Zaragoza, por si de su clasificación pudiera derivarse la TRPI del 27,45% obtenida. A tal fin a continuación, se ofrece un desglose del conjunto de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza, ordenados en atención a la mayor TRPI de Zaragoza, que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

TABLA 24 TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza en el año 2016⁴⁹¹

	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 DE ZARAGOZA	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI ZARAGOZA	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI ZARAGOZA- ESPAÑA
1	FINCAS RÚSTICAS	5	345.384,41 €	529.276,78 €	153,24%	25,87%	+127,37%
2	PARKINGS	71	1.159.490,77 €	664.583,52 €	57,32%	47,88%	+9,44%
3	NAVES INDUSTRIALES	7	5.323.914,76 €	2.939.071,86 €	55,21%	40,08%	+15,13%
4	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	110	17.798.616,17 €	9.373.444,69 €	52,66%	47,83%	+4,83%
5	LOCALES DE NEGOCIO	12	1.706.353,91 €	726.716,32 €	42,59%	38,31%	+4,28%
6	TRASTEROS	17	95.671,02 €	29.784,92 €	31,13%	29,47%	+1,66%
7	TERRENOS URBANIZABLES	51	55.726.696,01 €	8.291.248,47 €	14,88%	25,13%	-10,25%
8	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
9	MOBILIARIO ,MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
10	VEHICULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
11	DERECHOS DE CRÉDITO	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
12	PARTICIPACIONES SOCIALES	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	273	82.156.127,05 €	22.554.126,56 €	27,45%	36,86%	-9,41%

⁴⁹¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza y la posible afectación en la TRPI se pueden señalar como datos relevantes los siguientes:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye únicamente 7 clases de bienes, en su totalidad de naturaleza inmueble con un diferencial negativo en la TRPI del -9,41% respecto de la media estatal (TRPI España del 36,86%).
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - Los activos concursales formados por Fincas rústicas, Naves industriales, Parkings, Viviendas y edificios, Locales de negocio y Trasteros, han obtenido una TRPI superior a la media estatal en +127,37% (Fincas rústicas), +15,13% (Naves industriales), +9,44% (Parkings) y +4,83% (Viviendas y edificios) +4,28% (locales de negocio) y +1,66% (Trasteros).
 - Por el contrario los activos formados por Terrenos urbanizables, han obtenido una TRPI inferior a la media estatal en -10,25%.
3. El volumen principal de bienes subastados se hallan en los activos concursales formados por Terrenos urbanizables con un valor de tasación de 55.726.696,01 Euros, seguido de las Viviendas y edificios con un valor de tasación de y 17.798.616,17 Euros, siendo el diferencial negativo de los Terrenos urbanizables (-10,25%) la causa principal del reducido porcentaje obtenido por los Juzgados Mercantiles de Zaragoza (TRPI del 27,45%).
4. El diferencial positivo obtenido por los activos concursales formados por Fincas rústicas, Naves industriales, Parkings, Viviendas y edificios, Locales de negocio y Trasteros, se ha mostrado insuficiente para mejorar la TRPI, dado el elevado valor de tasación de los Terrenos urbanizables.
5. En último lugar se debe señalar que, la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Zaragoza no se han visto afectada negativamente por la existencia de activos concursales con menor TRPI estatal, toda vez que de la visualización del desglose de bienes subastados no se observan lotes formados por «participaciones sociales o derechos de crédito»⁴⁹².

⁴⁹² Vid. Anexo I TRPI de activos concursales subastados en el año 2016. De su lectura se puede observar que los Derechos de Crédito y las Participaciones Sociales, ocupan las últimas

4.17.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza.

Una vez finalizado el análisis de la afectación en la TRPI de las clases de activos concursales subastados se ha considerado conveniente examinar las características del sistema de liquidación aplicado por los Juzgados Mercantiles de Zaragoza en las subastas concursales por si de los mismos se pudiera desprender alguna causa-efecto de la TRPI (27,45%) obtenida. A tal fin se ha procedido al análisis de los edictos judiciales de los 273 lotes subastados que han obtenido remate pudiendo destacarse los siguientes caracteres:

1. **Existencia de un modelo uniforme de edicto judicial** de acusado carácter técnico por lo que respecta a las normas de aprobación de remate, que inicia su recorrido con una breve descripción de los activos concursales subastados, añadiéndose a posteriori una serie de normas que regirán la subasta, siendo de especial interés las cláusulas 7ª, 8ª y 9ª, que parecen indicar la aplicación del sistema de subasta Tipo LEC para la aprobación de remate, y de no alcanzarse los porcentajes exigidos en los arts. 650 y 670 LEC, se abre la posibilidad de autorización de venta conforme el art. 155 LC⁴⁹³.
2. **Por lo que respecta a las normas reguladoras de la aprobación del remate, los Juzgados Mercantiles de Zaragoza parecen haber optado por la aplicación del sistema de subasta de “Tipo LEC” para la aprobación del remate.** Así se desprende de la cláusula 9ª del modelo uniforme de edicto judicial cuyo tenor literal es el siguiente: *“El hecho de que la mejor postura ofrecida no permita aprobar el remate conforme a la LEC, no impedirá que ésta sea considerada a los efectos de autorizar la enajenación de los bienes al amparo de lo establecido en el artículo 155 de la LC”*. Por tanto, la aprobación del remate quedará sometida *“ab initio”* al 50% o 70% del valor de tasación de los bienes de conformidad con los arts. 650 y 670 LEC, y respecto de aquellas pujas que fueren inferiores al 30% o 50% del valor

posiciones del listado con una TRPI del 2,52% y del 6,07% respectivamente, careciendo por tanto de responsabilidad alguna sobre la TRPI del 29,55% del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida.
⁴⁹³ A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 7309 convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Zaragoza formada por 49 lotes. De la lectura de las cláusulas 7ª, 8ª y 9ª parece desprenderse la aplicación de la LEC (art.650 y 670 LEC) para la aprobación de remate siendo que de no alcanzarse los porcentajes previstos (50% o 70%) el Juzgado Mercantil no procede a la apertura de una fase de mejora al concursado y Acreedor privilegiado conforme el art. 650.4 y 670.4 LEC sino que se indica que tras la valoración del Magistrado se podrá acordar en su caso la autorización de venta conforme el art. 155 LC.

de tasación (arts. 650.4 y 670.4 LEC), no será el Letrado de la Administración de Justicia quien resuelva la aprobación o rechazo del remate conforme la LEC, sino que será el Magistrado del Juzgado Mercantil de Zaragoza quien deberá resolver sobre el mismo, indicándose en el edicto judicial la posibilidad de autorización de venta directa sin necesidad de celebrar una nueva subasta judicial.

El sistema de subasta concursal de Tipo LEC quedaría asimismo confirmado en la cláusula 16ª del modelo uniforme de edicto judicial, cuyo tenor literal es el siguiente: *“En todo lo no previsto se aplicarán a la subasta las condiciones establecidas en la LEC, en tanto resulten aplicables al proceso concursal”*⁴⁹⁴.

3. Traslado de mejora: En tercer lugar y en relación a la posibilidad de mejora de las pujas realizadas, el modelo uniforme de edicto judicial de los Juzgados Mercantiles de Zaragoza excluyen de forma expresa el derecho de mejora del Acreedor Privilegiado, guardando silencio sobre la posibilidad del concursado o Administrador Concursal.

4. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado y su posible afectación sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza en la cláusula 8ª del modelo de edicto judicial, privan de forma expresa al Acreedor Privilegiado de cualquier derecho reconocido a la parte ejecutante en la LEC, otorgándole en la subasta la condición de tercer postor, de tal forma que⁴⁹⁵:

- En la regla 1ª del modelo de edicto judicial se limita al Acreedor Privilegiado del derecho a participar en la subasta con la exención de consignación del depósito conforme al art. 647.2 LEC.
- Se limita de forma expresa al Acreedor Privilegiado del derecho de cesión de remate conforme al art. 647.3 LEC.
- Se limita de forma expresa al Acreedor Privilegiado del derecho de mejora si las pujas ofertadas fueren inferiores al 50% o 70% del valor de tasación conforme al art. 650.4 y 670.4 LEC.

⁴⁹⁴ A título de ejemplo, se puede señalar la cláusula 9ª y 16ª del edicto judicial de la subasta ID 9792 convocada por el Juzgado Mercantil nº 2 de Zaragoza formada por 41 lotes.

⁴⁹⁵ Vid. cláusula 8ª del edicto judicial de la subasta ID 9792, cuyo tenor literal es el siguiente: *“8.- El acreedor hipotecario o cualquier otro acreedor con un crédito singular privilegiado no puede hacer uso de los privilegios que la LEC otorga al ejecutante ya que no ostenta tal condición, de resultar adjudicatario no podrá ceder el remate. Tampoco podrá solicitar la adjudicación conforme al art. 671 de la LEC.*

- Se limita al Acreedor Privilegiado del derecho de adjudicación si la subasta finalizare desierta conforme el art. 651 y 671 LEC.

5. Subasta desierta: En último lugar en relación a los efectos legales de la subasta desierta, se debe indicar que el modelo de edicto judicial no regula de forma expresa las consecuencias sobre el concurso. Se desconoce por tanto, la práctica procesal aplicable por los Juzgados Mercantiles de Zaragoza, siendo facultad del Administrador Concursal la solicitud de nueva convocatoria de subasta o en su caso apertura de nueva fase de venta directa si el Plan de Liquidación lo hubiera acordado. Se recomienda por tanto en este apartado, la introducción de un párrafo específico en el modelo de edicto judicial de subasta que indique de forma expresa a las partes y postores los efectos legales de la subasta desierta.

4.17.3. Conclusiones al análisis de la TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones pueden extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza?

- 1. La existencia de un modelo uniforme de edicto judicial de carácter complejo**, siendo recomendable la adaptación de las cláusulas 7^a, 8^a y 9^a a un lenguaje menos técnico, que facilite la comprensión del postor no experto en derecho concursal, que desarrolle en lenguaje comprensible el sistema de liquidación aplicado, circunstancia que podría incentivar la intervención de postores y a la postre de la TRPI⁴⁹⁶.
- 2. La TRPI del 27,45% obtenida por los Juzgados Mercantiles de Zaragoza se sitúa en un porcentaje inferior en un -9,41% a la media estatal** ostentando el conjunto de activos concursales subastados la naturaleza de bien inmueble.

⁴⁹⁶ *Vid.* modelo uniforme de edicto judicial de los Juzgados Mercantiles de Murcia o de Pamplona. La importancia de la claridad y sencillez del lenguaje jurídico utilizado es vital para la incorporación de nuevos postores en la subasta concursal, más aún cuando existen 3 sistemas de liquidación a nivel nacional. El articulado de la LEC (arts. 644 y ss) es de fácil comprensión siendo que cualquier elemento discrepante introducido por el Juzgado Mercantil debe ser explicado en toda su integridad.

- 3. La TRPI obtenida por los Juzgados Mercantiles de Zaragoza en el año 2016** reside principalmente en los activos concursales formados por Terrenos urbanizables dado su elevado valor de tasación (55.726.696,01 Euros) y su diferencial negativo del -10,25% (TRPI 14,88% Terrenos urbanizables) respecto de la media estatal (TRPI 25,13%), siendo insuficiente el diferencial positivo del resto de activos concursales subastados.

- 4. En cuarto lugar se debe destacar la ausencia de activos concursales con menor TRPI a nivel estatal** (Derechos de crédito y Participaciones Sociales) que hubieran podido influir negativamente en el porcentaje obtenido por los Juzgados Mercantiles de Zaragoza (TRPI 27,45%).

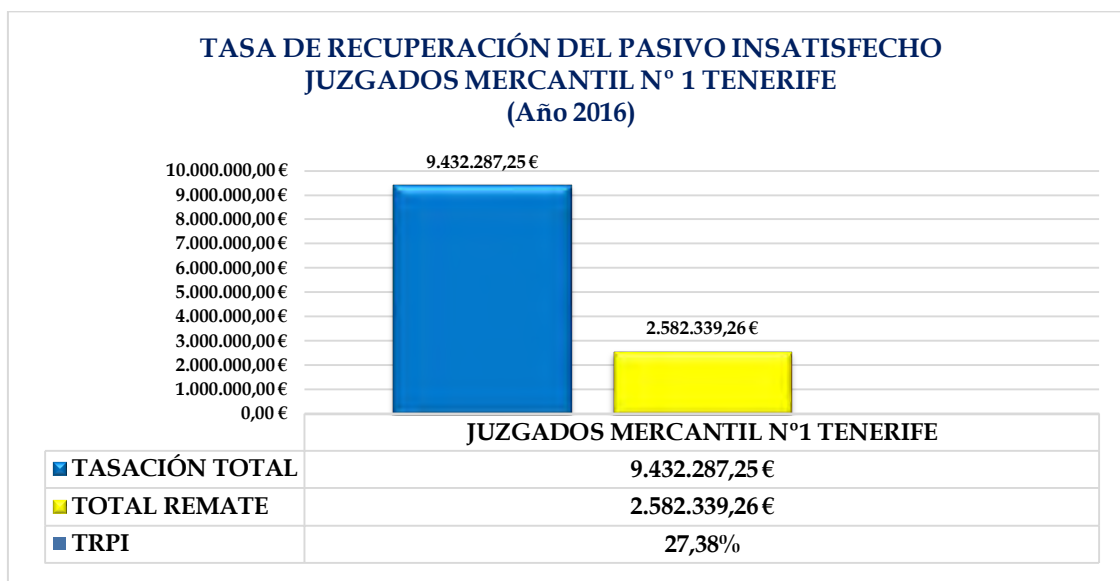
- 5. Por último, por lo que respecta al sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza**, se debe señalar que salvo los activos concursales formados por Terrenos urbanizables, la regla general ha sido una TRPI con diferencial positivo en comparación con la TRPI estatal. Nuevamente tal y como ha sucedido con los Juzgados Mercantiles de Madrid los Terrenos urbanizables han ocasionado un efecto desolador sobre la TRPI. Ciertamente, la ausencia en el proceso concursal de una valoración pericial previa al acto de subasta judicial conforme la normativa LEC, dada la insuficiencia de tesorería, unido al elevado valor de tasación de los bienes subastados han podido influir en la reducción generalizada de las pujas realizadas.

4.18. Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife

En penúltima posición de la tabla Excel respecto de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los órganos judiciales analizados en el año 2016, se halla el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife, que publicitó **79 lotes concursales** con un valor total de tasación de **9.432.287,25 Euros**, que recibieron un conjunto de ofertas máximas de remate por importe de **2.582.339,26 Euros**, de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, que constituye una **TRPI del 27,38%** del valor de tasación.

A continuación se ofrece un gráfico que muestra la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife:

GRÁFICO 85 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho del Juzgado Mercantil nº 1 Tenerife⁴⁹⁷



Del examen conjunto de la Tabla Excel de resultado de la TRPI de los Juzgados Mercantiles en el año 2016 (Anexo I) y del gráfico anterior, se puede observar cómo la TRPI de del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife alcanza un porcentaje del 27,38%, cifra prácticamente similar a la obtenida por Zaragoza (27,45% de TRPI), con un diferencial negativo del -9,48% respecto de la media estatal (TRPI España 36,86%), considerándose los 79 lotes subastados, un número suficiente para la localización de aquellas causas que hubieren podido

⁴⁹⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

originar la reducción respecto del porcentaje estatal. A tal fin, se consideran factores o elementos principales en la TRPI los siguientes:

- 1. En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección del activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final⁴⁹⁸.
- 2. En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al acreedor privilegiado**, por si de su elección se pudiera constatar algún efecto en la TRPI a semejanza de lo ocurrido en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles⁴⁹⁹.

4.18.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife.

De la lectura de los capítulos relativos a la TRPI y TESJ de los activos concursales, se desprende que la selección del bien subastado por el órgano judicial, produce un efecto inmediato en el resultado de la subasta con independencia incluso de las reglas de liquidación adoptadas. Es por ello que a semejanza de los apartados anteriores se procederá al análisis de los 79 activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife, por si de su clasificación pudiera derivarse la TRPI del 27,38% obtenida.

A tal fin, a continuación se ofrece un desglose del conjunto de activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife, ordenados en atención a la mayor TRPI de Tenerife, que incluye en las dos columnas finales, la TRPI de España y el diferencial existente con Tenerife:

⁴⁹⁸ Vid. Anexo I TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por Participaciones sociales o Derechos de crédito, cuya TRPI estatal se sitúa en el 6,07% y 2,52%, probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de Viviendas y edificios o Parkings», cuya TRPI estatal se sitúa en el 47,83% y 47,88%.

⁴⁹⁹ Vid. Anexo I Análisis del PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016. Tal y como se puede observar en la tabla Excel, el PLD obtenido por los Juzgados Mercantiles de Pontevedra se sitúa en el 84,21%, cifra que contrasta con el PLD obtenido por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, del 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales razón suficiente para la variación del resultado.

TABLA 25 TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife en el año 2016⁵⁰⁰

	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 TENERIFE	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI TENE- RIFE	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI TENERIFE- ESPAÑA
1	VEHICULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	1	180,00 €	197,00 €	109,44%	37,66%	+71,78%
2	LOCALES DE NEGOCIO	8	980.806,38 €	375.983,54 €	38,33%	38,31%	+0,02%
3	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	48	4.160.679,99 €	1.582.907,69 €	38,04%	47,83%	-9,79%
4	TRASTEROS	1	6.400,00 €	2.000,00 €	31,25%	29,47%	+1,78%
5	PARKINGS	13	145.782,20 €	37.505,00 €	25,73%	47,88%	-22,15%
6	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	4	13.087,22 €	2.384,03 €	18,22%	13,75%	+4,47%
7	TERRENOS URBANIZA- BLES	4	4.125.351,46 €	581.362,00 €	14,09%	25,13%	-11,04%
8	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
9	NAVES INDUSTRIALES	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
10	FINCAS RÚSTICAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
11	DERECHOS DE CRÉDITO	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
12	PARTICIPACIONES SOCIALES	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	79	9.432.287,25 €	2.582.339,26 €	27,38%	36,86%	-9,48%

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife y su grado de afectación en la TRPI, se pueden señalar como datos relevantes los siguientes:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye únicamente 7 clases de bienes en su mayoría de naturaleza inmueble con un diferencial negativo en la TRPI del -9,48% respecto de la media estatal (TRPI España del 36,86%).
2. Una vez realizada la comparativa entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - Los activos concursales formados por Vehículos y otros medios de transporte, Mobiliario, Maquinaria y Existencias, Trasteros y Locales de negocio, han obtenido una TRPI superior a la media estatal en +71,78% (Vehículos y otros medios de transporte), +4,47% (Mobiliario, maquinaria y existencias), +1,78% (Trasteros) +0,02% (Locales de negocio).

⁵⁰⁰ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

- Por el contrario los activos formados por Parkings, Terrenos urbanizables y Viviendas y edificios, han obtenido una TRPI inferior a la media estatal en -22,15% (Parkings), -11,04% (Terrenos urbanizables) y -9,79% (Viviendas y edificios).
3. El volumen principal de los bienes subastados se hallan en los activos concursales formados por Viviendas y edificios y Terrenos urbanizables, con un valor de tasación de 4.160.679,99 y 4.125.351,46 Euros respectivamente, siendo el diferencial negativo del -11,04% (Terrenos urbanizables) y -9,79% (Viviendas y edificios), la causa principal del reducido porcentaje obtenido por el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife (TRPI del 27,38%).
 4. El diferencial positivo, obtenido por los activos concursales formados por Vehículos y otros medios de transporte, Mobiliario, Maquinaria y Existencias, Trasteros y Locales de negocio, se ha mostrado insuficiente para mejorar la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 Tenerife, dado el escaso valor de tasación de los bienes mencionados⁵⁰¹.
 5. En último lugar, se debe señalar que la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 Tenerife no se ha visto afectada negativamente por la existencia de activos concursales con menor TRPI estatal, toda vez que tras la visualización del listado Excel de resultado, no se observan lotes formados por Participaciones sociales o Derechos de crédito⁵⁰².

4.18.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 Tenerife.

Tras la finalización del examen sobre el grado de afectación en la TRPI en función del activo concursal subastado, en el presente apartado se procederá al análisis de las características singulares del sistema de liquidación aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 Tenerife en las subastas concursales, por si del mismo se pudiera desprender alguna causa-efecto respecto de la TRPI (27,38%) obtenida. A tal fin, se ha procedido al estudio de los edictos judiciales de los 79 lotes subastados pudiendo resaltarse los siguientes caracteres:

⁵⁰¹ Todos los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº 1 Tenerife con diferencial positivo ostentan un valor de tasación reducido a excepción de los 8 lotes formados por "Locales de negocio" (980.806,38 Euros) siendo de todas formas insuficiente al obtener una TRPI prácticamente idéntica a la estatal.

⁵⁰² Vid. Anexo I TRPI de activos concursales subastados en el año 2016. De su lectura se puede observar que, los Derechos de Crédito y las Participaciones Sociales, ocupan las últimas posiciones del listado, con una TRPI del 2,52% y del 6,07% respectivamente, careciendo por tanto de responsabilidad alguna sobre la TRPI del 27,38% del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife.

1. **Existencia de un modelo uniforme de edicto judicial**, cuya característica esencial sería la ausencia de una información suficiente respecto a las reglas de aprobación de remate, realizándose una mera remisión al Plan de Liquidación aprobado, que no es publicitado en el Portal de Subastas del BOE. Si bien es cierto que, de la lectura de la parte inicial del edicto judicial parece intuirse la aplicación de la LEC, no existe un apartado específico a semejanza de los edictos judiciales del orden jurisdiccional civil que regule de forma expresa los porcentajes exigidos para la aprobación del remate⁵⁰³.

2. **Por lo que respecta al sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 Tenerife se debe destacar que:**
 - **Sistema de subasta concursal: Ausencia de referencia normativa.** Como se ha avanzado anteriormente el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife no define de forma expresa el sistema de liquidación elegido, careciendo el modelo de edicto judicial de un apartado e), característico del sistema de subasta Tipo LEC que integre los arts. 650 y 670 LEC. En su defecto, se realiza una mera remisión al Plan de Liquidación aprobado, siendo a todas luces insuficiente para dilucidar las reglas de aprobación de remate, dada la ausencia de publicidad del mismo. Sería recomendable en este apartado por tanto, la incorporación de una cláusula específica que indique de forma expresa los porcentajes exigidos al postor cualquiera que sea el modelo de subasta elegido.

3. **Traslado de mejora:** Por lo que respecta a la posibilidad de mejora de las posturas ofertadas, el modelo de edicto judicial del Juzgado Mercantil de Tenerife carece de un apartado específico que regule la concesión al concursado o Administrador Concursal, si las pujas ofertadas fueren inferiores a los porcentajes establecidos en el art. 650.4 y 670.4 LEC.

4. **En cuarto lugar, en relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado** y su posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife establece las siguientes premisas⁵⁰⁴:

⁵⁰³ Vid. edicto judicial de la subasta ID 26324 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 Tenerife que dispone de forma expresa al inicio de las condiciones generales de la subasta que: *“La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes”*.

⁵⁰⁴ Vid. apartado a) del edicto judicial de la subasta ID 26131 o ID 26324 convocadas por el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife.

- Se concede de forma expresa al Acreedor Privilegiado el derecho a participar en la subasta con la exención de consignación del depósito conforme el art. 647.2 LEC.
 - Se concede de forma expresa al Acreedor Privilegiado el derecho de cesión de remate a favor de tercero conforme el art. 647.3 LEC.
 - Sin embargo, se le prohíbe su participación en la subasta si no intervienen otros postores conforme el art. 647.2 LEC.
 - No se concede ni prohíbe de forma expresa al Acreedor Privilegiado el derecho de mejora conforme los arts. 650.4 y 670.4 LEC.
 - No se concede ni prohíbe de forma expresa al Acreedor Privilegiado el derecho de adjudicación conforme los arts. 651 y 671 LEC.
- 5. Subasta desierta:** En último lugar, en relación a los efectos legales de la subasta desierta se debe indicar que, a semejanza de las reglas de aprobación de remate la ausencia de una regulación expresa en el modelo de edicto judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife. Se desconoce por tanto los trámites procesales a adoptar, siendo facultad del Administrador Concursal la solicitud de nueva convocatoria de subasta o en su caso apertura de nueva Fase de Venta directa si el Plan de liquidación lo hubiera acordado. Se recomienda por tanto en este apartado, la introducción de un párrafo específico en el modelo de edicto judicial de subasta, que indique de forma expresa a las partes y postores los cauces procesales de la subasta desierta.

4.18.3. Conclusiones al análisis de la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones pueden extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife?

- 1. La existencia de un modelo uniforme de edicto judicial** que desde una óptica procesal, requiere un mejor redactado por lo que respecta a las reglas de aprobación de remate, que puede haber influido en los diferenciales negativos obtenidos por los principales activos concursales subastados.

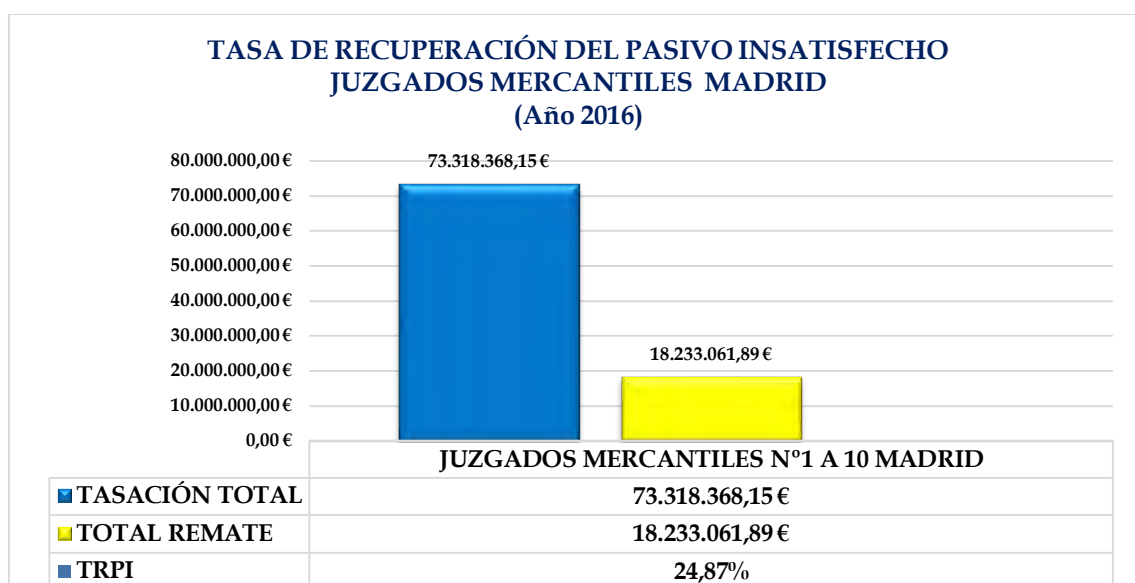
2. **La TRPI del 27,38% obtenida por el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife se sitúa en un porcentaje inferior en -9,48% a la media estatal**, no siendo la naturaleza de los activos concursales subastados en principio la causa principal del resultado.
3. **La TRPI obtenida por el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife** reside principalmente en la TRPI obtenida por los Terrenos urbanizables y las Viviendas y edificios, con el diferencial negativo del -11,04% y -9,79% respectivamente, siendo su elevado valor de tasación y resultado causa principal del reducido porcentaje de Tenerife (TRPI del 27,38%) en comparación con la TRPI estatal (36,86%).
4. **En cuarto lugar, se debe destacar la ausencia de activos concursales con menor TRPI a nivel estatal** (Derechos de crédito o Participaciones Sociales) que hubieran podido influir negativamente en el porcentaje obtenido (TRPI 27,38%).
5. **En último lugar, por lo que respecta al sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife**, se debe señalar que el mismo no ha obtenido en principio un efecto positivo sobre la TRPI, atendidos los valores de los activos concursales de mayor valor de tasación (Viviendas y edificios y Terrenos urbanizables) y otros bienes con una elevada TRPI a nivel estatal (Parkings). Se desconoce, si la ausencia de una regulación completa de las reglas de aprobación de remate han podido influir en el resultado, siendo aconsejable no obstante una mejora del redactado del modelo de edicto judicial, mediante la introducción de un apartado específico al respecto.

4.19. Tasa Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid

En última posición del conjunto de órganos judiciales analizados con menor TRPI, se sitúan los Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid, que convocaron en el año 2016 un conjunto de **215 lotes concursales**⁵⁰⁵ con un valor total de tasación de **73.318.368,15 Euros**, habiendo recibido un conjunto de ofertas máximas de remate por importe de **18.233.061,89 Euros** de conformidad con los certificados de cierre del Portal de Subastas del BOE, que constituye la **TRPI del 24,87%** del valor de tasación.

A continuación, se ofrece un gráfico que muestra la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Madrid:

GRÁFICO 86 Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid⁵⁰⁶



Tal y como se puede observar, la TRPI del 24,87% obtenida por los Juzgados Mercantiles de Madrid es muy reducida, en comparación con la media estatal (TRPI del 36,86% España), siendo el número de lotes subastados suficiente para realizar el oportuno estudio de las causas que han podido originar

⁵⁰⁵ La TRPI de los Juzgados Mercantiles de Madrid no incluye la totalidad de lotes subastados al haberse excluido los lotes desiertos, que ascendieron a 63 lotes, conforme puede comprobarse en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles de Madrid.

⁵⁰⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

esta aminoración del porcentaje estatal. A tal fin se consideran factores o elementos principales en la TRPI los siguientes:

- 1. En primer lugar, la clase de activos concursales subastados** toda vez, que tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo a la TRPI de los activos concursales, la elección de uno u otro activo por el Juzgado Mercantil convocante puede provocar una alteración del resultado final⁵⁰⁷.
- 2. En segundo lugar, las reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado**, a semejanza de los efectos producidos en el porcentaje de lotes desiertos, tal y como se ha podido examinar en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles⁵⁰⁸.

4.19.1. Análisis de la TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Madrid.

De la lectura del capítulo relativo a la TRPI y TESJ de los activos concursales se desprende que, cada clase de bien subastado ostenta un porcentaje diferenciado en atención a su naturaleza y con independencia de las reglas de liquidación que rigen la subasta⁵⁰⁹. Es por ello que se considera procedente el análisis de los 215 activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Madrid, por si su clasificación pudiera desprenderse causa alguna respecto de la TRPI obtenida.

A tal fin, acto seguido se ofrece un desglose del conjunto de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Madrid ordenados de mayor a menor TRPI de Madrid, que incluye dos columnas finales comparativas con la TRPI de España:

⁵⁰⁷ Vid. Anexo I TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016. Ciertamente si un Juzgado Mercantil convoca un elevado número de lotes formados por Participaciones sociales o Derechos de crédito, cuya TRPI se sitúa en el 6,07% y 2,52% probablemente obtendrá un resultado global de TRPI inferior al obtenido por otros órganos judiciales que opten únicamente por la convocatoria de subastas de Viviendas y edificios y Parkings, cuya TRPI se sitúa en el 47,83% y 47,88% respectivamente.

⁵⁰⁸ Vid. Anexo I PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016. Tal y como se puede observar en la tabla Excel, el PLD obtenido por los Juzgados Mercantiles de Pontevedra alcanzó el 84,21%, un porcentaje elevado que contrasta con el PLD del Juzgado Mercantil de Girona situado en un 1,68%, siendo la normativa aplicable por los órganos judiciales razón principal de la variación en el resultado.

⁵⁰⁹ Vid. Anexo I TRPI y TESJ de los activos concursales subastados en el año 2016.

TABLA 26 TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid en el año 2016⁵¹⁰

	MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	TOTAL REMATE	TRPI MADRID	TRPI ESPAÑA	DIFERENCIAL TRPI MADRID-ESPAÑA
1	VEHICULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	2	18.752,00 €	12.900,05 €	68,79%	37,66%	+31,13%
2	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	18	1.369.056,73 €	838.620,09 €	61,26%	47,83%	+13,43%
3	NAVES INDUSTRIALES	8	4.355.352,54 €	2.140.933,48 €	49,16%	40,08%	+9,08%
4	FINCAS RÚSTICAS	5	2.435.391,93 €	697.853,80 €	28,65%	25,87%	+2,78%
5	PARKINGS	10	439.242,27 €	125.353,16 €	28,54%	47,88%	-19,34%
6	LOCALES DE NEGOCIO	70	18.136.478,43 €	4.287.986,69 €	23,64%	38,31%	-14,67%
7	TERRENOS URBANIZABLES	93	46.345.410,57 €	10.111.967,22 €	21,82%	25,13%	-3,31%
8	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	9	218.683,68 €	17.447,40 €	7,98%	13,75%	-5,77%
9	UNIDADES PRODUCTIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
10	TRASTEROS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
11	DERECHOS DE CRÉDITO	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
12	PARTICIPACIONES SOCIALES	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
13	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	0	- €	- €	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL	215	73.318.368,15 €	18.233.061,89 €	24,87%	36,86%	-11,99%

Del examen de la tabla Excel de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Madrid y su grado de afectación en la TRPI se pueden señalar como datos relevantes los siguientes:

1. La clasificación de activos concursales subastados incluye 8 tipos de bienes que incluye la mayoría de los existentes, a excepción de los Trasteros, Participaciones sociales, Concesiones administrativas, Unidades Productivas y Derechos de créditos, con un resultado negativo del -11,99% de la TRPI respecto de la media estatal (24,87% TRPI Madrid – 36,86% TRPI España).
2. Tras el análisis comparado entre la TRPI de los activos concursales subastados se observa que:
 - Los activos formados por Vehículos y otros medios de transporte, Viviendas y edificios, Naves industriales y Fincas rústicas, han obtenido una TRPI superior a la media estatal en un +30,09% (Vehículos y otros medios de transporte), +13,67% (Viviendas y edificios), +9,16% (Naves industriales) y +2,25% (Fincas rústicas) que, atendido el reducido número

⁵¹⁰ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

ro de lotes subastados y valor de tasación, no han producido un impacto positivo suficiente para revertir la TRPI obtenida.

- Por el contrario, los activos formados por Parkings, Locales de negocio, Terrenos urbanizables y Mobiliario, Maquinaria y Existencias, han obtenido una TRPI inferior a la media estatal en -13,77% (Parkings), -14,25% (Locales de negocio), -6,84% (Mobiliario, Maquinaria y Existencias) y -4,13% (Terrenos urbanizables).
3. La TRPI de los Juzgados Mercantiles de Madrid se ha visto condicionada principalmente por 2 clases de activos concursales en atención al número de lotes subastados y valor de tasación de los mismos: el Terreno urbanizable y el Local de negocio. Ciertamente, del conjunto total de 215 lotes subastados que obtuvieron remate, 163 lotes estaban formados por Terrenos urbanizables y Locales de negocio, con un valor de tasación de 46.345.410,57 Euros y 18.136.478,43 Euros respectivamente. No cabe duda que, el diferencial de TRPI del -14,25% (Locales de negocio) y -4,13% (Terrenos urbanizables) provocó un descenso generalizado de la TRPI de Madrid hasta alcanzar un diferencial negativo del -11,45% respecto de la media estatal.
 4. Por último se debe señalar de la lectura de la tabla Excel de TRPI de los Juzgados Mercantiles de Madrid, la inexistencia de activos concursales con una menor TRPI estatal, tales como las Participaciones sociales o Derechos de crédito, no siendo por tanto esta causa alguna del reducido porcentaje obtenido⁵¹¹.

4.19.2. Grado de afectación en la TRPI por el sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles de Madrid.

Tras el examen del impacto en la TRPI de las clases de activos concursales, se ha considerado conveniente analizar las características del sistema de liquidación aplicado por los Juzgados Mercantiles de Madrid, por si del mismo se pudiera inferir alguna causa-efecto respecto del resultado del 24,87% de

⁵¹¹ *Vid.* Anexo I TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016. En concreto los activos formados por Participaciones sociales o Derechos de crédito, ostentan una TRPI de 6,07% y 2,52% respectivamente. De la lectura de la tabla Excel de la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Madrid se puede observar que las columnas de los activos indicados se encuentran vacías, no siendo esta la razón principal de su resultado final. Asimismo, se debe destacar la escasez de activos concursales con mayor TRPI (Viviendas y edificios y Parkings, entre otros) que no ha ayudado a solventar la caída provocada por los lotes con TRPI intermedia (Fincas rústicas y Terrenos urbanizables).

TRPI obtenido. A tal fin, se ha procedido al estudio de los edictos judiciales de los 215 lotes subastados, debiendo señalarse los siguientes caracteres:

1. **La ausencia de criterios uniformes aprobados por los Juzgados Mercantiles de Madrid.** De la lectura de los edictos judiciales examinados, se desprende la carencia de unas normas comunes reguladoras de la aprobación del remate y posición del Acreedor Privilegiado en la subasta concursal, que contrasta con otros territorios donde si gozan de criterios comunes que otorgan seguridad jurídica al postor, destacando por su extensión, sencillez y claridad los criterios uniformes adoptados por los Juzgados Mercantiles de Murcia.
2. **Por lo que respecta al sistema de subasta concursal aplicado, con carácter general los Juzgados Mercantiles de Madrid optan por la aplicación del sistema de subasta Tipo LEC,** si bien se pueden señalar los siguientes supuestos:
 - **Regla general: Sistema de subasta Tipo LEC.** En virtud del mismo, los Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid exigen “*ab initio*” al postor que la puja inicial sea igual o superior al 50% o 70% del valor de tasación del activo concursal subastado en función de la naturaleza mueble o inmueble (art. 650 y 670 LEC). A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 23954** convocada por el Juzgado Mercantil nº 9 de Madrid, cuyo activo concursal subastado estaba formado por un solar edificable ubicado en el municipio de Alcobendas valorado en 10.323.424,00 Euros, que obtuvo una puja máxima de 3.560.005,67 Euros conforme el certificado de cierre del Portal de Subastas del BOE, que constituye una TRPI del 34,48% del valor de tasación. Una vez examinado el edicto judicial, se observa que la condición 3ª exigía para la aprobación del remate que la puja inicial fuera igual o superior al 70% conforme el art. 670 LEC.
 - **Regla excepcional: Sistema de subasta concursal de Tipo Libre.** Con carácter excepcional y frente a la regla general de la LEC, los Juzgados Mercantiles de Madrid han optado por la aplicación el sistema de subasta de “Tipo Libre”, admitiendo cualquier tipo de puja con independencia de su cuantía y porcentaje respecto del valor de tasación del activo concursal subastado. A título de ejemplo se puede señalar la subasta **ID 14673** convocada por el Juzgado Mercantil nº 9 de Madrid, cuyo activo concursal estaba formado por una parcela urbana edificable ubicada en la localidad de Molina de Segura (Murcia) con un valor de tasación de 6.225.106,84 Euros, que obtuvo una puja máxima conforme el certificado de cierre del Portal de Subastas del BOE de 1.692.318,23 Euros, que constituye una TRPI del 27,18%. De conformidad con el aparta-

do tercero del edicto judicial *“la adjudicación se realizará a la mejor de la postura con acuerdo de la Administración Concursal”*, por lo que en principio debería haber sido aprobada.

- **Ausencia de regulación expresa:** En último lugar se debe señalar la existencia de algunas subastas concursales, cuyos edictos judiciales no realizan mención alguna respecto del sistema de subasta concursal aplicable. Para dar respuesta a esta laguna, se deberá acudir a la Disposición Adicional 5ª de la Ley Concursal que dispone la aplicación subsidiaria de la LEC en los procesos concursales⁵¹². Constituyen ejemplos prácticos de aplicación tácita de la LEC, las subastas concursales **ID 641 y 24937** convocadas por el Juzgado Mercantil nº 10 de Madrid.

3. En relación a los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado y su posible repercusión sobre la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho, dada la ausencia de un criterio uniforme de sistema de subasta concursal de los Juzgados Mercantiles de Madrid, se pueden señalar las siguientes variantes:

- **Concesión al Acreedor Privilegiado de todos los derechos reconocidos en la LEC para la parte ejecutante** (derecho participación en la subasta sin necesidad de consignación, derecho de mejora, de cesión del remate y adjudicación si la subasta finalizare desierta). A título de ejemplo se pueden señalar las subastas concursales **ID 13327, ID 24937 e ID 1207** convocadas por el Juzgado Mercantil nº 10 de Madrid cuyos edictos judiciales no realizan mención alguna relativa a las normas reguladoras del Acreedor privilegiado. De conformidad con la disposición adicional 5ª de la LC, sería extensible al acreedor todos los derechos reconocidos a la parte ejecutante al ser de aplicación subsidiaria la LEC en los procesos concursales.
- **La privación de todos los derechos reconocidos a la parte ejecutante al Acreedor Privilegiado.** Mediante esta opción el órgano judicial sitúa al Acreedor en una posición similar a la de cualquier postor ajeno al concurso, no ostentando el derecho de mejora de la puja realizada por un postor ajeno al concurso, si su cuantía fuere inferior a los porcentajes previstos en la LEC, así como el derecho de ceder el remate o de adjudicación del lote desierto. A título de ejemplo se pueden señalar las subastas **ID 26541 e ID 20098**, convocadas por los Juzgados Mercanti-

⁵¹² De conformidad con la Disposición final quinta de la Ley Concursal *“En lo no previsto en esta Ley será de aplicación lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil”*. *“En el ámbito de los procesos concursales, resultarán de aplicación los principios de la Ley de Enjuiciamiento Civil en cuanto a la ordenación formal y material del proceso”*.

les nº 5 y nº 7 de Madrid cuyos edictos judiciales privan de todos los derechos de la parte ejecutante previstos en la LEC a los Acreedores privilegiados, debiendo participar en la subasta en las mismas condiciones que cualquier otro postor⁵¹³.

- **En tercer lugar, se debe destacar una posición intermedia, en la cual el órgano judicial reconoce determinados derechos al Acreedor privilegiado previstos en la LEC**, tales como la exención de constitución del depósito del 5% para participar en la subasta, pero que niegan la aplicación de otros derechos tales como la adjudicación en el supuesto de subasta desierta. A título de ejemplo se puede señalar la subasta concursal **ID 33343** convocada por el Juzgado Mercantil nº 8 Madrid que reconoce de forma expresa los siguientes privilegios al Acreedor: Exención de consignación del 5% para participar en la subasta y la facultad de ceder el remate en favor de un tercero, excluyéndose sin embargo el derecho de adjudicación si la subasta quedare desierta conforme el art. 671 LEC⁵¹⁴.

4.19.3. Conclusiones al análisis de la TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid

Una vez finalizado el examen de las clases de activos concursales y reglas de aprobación de remate y su repercusión sobre la TRPI ¿Qué conclusiones pueden extraerse del sistema de subasta concursal aplicado por los Juzgados Mercantiles de Madrid?

- 1. La ausencia de criterios uniformes aprobados por los Juzgados Mercantiles de Madrid**, unido a la publicidad deficiente de los edictos judiciales de algunos órganos judiciales, puede haber limitado la participación de los postores con una clara disminución de la competencia que produce como efecto inmediato una merma en el resultado en la TRPI.
- 2. El sistema de liquidación de Tipo LEC aplicado con carácter general por los Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid, unido a la concesión**

⁵¹³ El edicto judicial literalmente establece en la condición literal 1.3º que “A estos efectos, los acreedores privilegiados ya no tendrán la consideración de ejecutantes y no gozarán de los privilegios de la ejecución, sin perjuicio de que lo que se obtenga por la realización del bien se destine al pago de su crédito.

⁵¹⁴ El edicto judicial de la subasta ID 33343 establece que si la subasta quedare desierta se dará traslado al AC para que en ejecución del Plan de Liquidación inste lo que fuere más beneficioso para el concurso. Constituye por tanto una excepción a la aplicación del art.671 LEC, abriéndose nuevas vías de adjudicación a través de la venta directa o entidad especializada.

en la mayoría de los supuestos de ciertos derechos al Acreedor Privilegiado (derecho de mejora y adjudicación) parece haber producido un efecto negativo en la TRPI, con un diferencial negativo del -11,99% respecto de la media nacional, unido a un elevado PLD del 22,66%, muy alejado de las TRPI y PLD de Juzgados Mercantiles que han optado por el sistema de Tipo Libre con exclusión de derechos al Acreedor Privilegiado⁵¹⁵.

- 3. La TRPI de los Juzgados Mercantiles de Madrid se ha visto condicionada principalmente por 2 clases de activos concursales** en atención al número de lotes subastados y valor de tasación de los mismos: los Terrenos urbanizables y los Locales de negocio, a semejanza de otros Partidos Judiciales. En concreto de los 215 lotes que obtuvieron remate publicitados en el año 2016, 163 lotes estaban formados por Terrenos urbanizables y Locales de negocio, con un valor de tasación de 46.345.410,57 Euros y 18.136.478,43 Euros respectivamente. El diferencial negativo de TRPI del -14,25% (Locales de negocio) y -4,13% (Terrenos urbanizables) ha sido causa suficiente para el desplome global del -11,45% respecto a la media estatal (TRPI 36,86%).
- 4. Por último se debe señalar que del análisis de las clases de activos concursales se desprende la ausencia de activos concursales de reducida TRPI (Derechos de crédito o Participaciones Sociales)** que hubieran podido producir una caída en el porcentaje hasta el 24,87%.

⁵¹⁵ Vid. TRPI y PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona y Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona.

5. ANÁLISIS DE LA TASA DE EFICACIA DE LA SUBASTA CONCURSAL DE LOS JUZGADOS MERCANTILES

Una vez examinados los Porcentajes de lotes desiertos (PLD) y Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho (TRPI) de los Juzgados Mercantiles en el periodo 2016, se ha considerado conveniente superar un nuevo escalón en el estudio de la subasta concursal mediante el análisis de la Tasa de Eficacia de la subasta judicial (TESJ), porcentaje que tiene como finalidad la evaluación del grado de eficacia del Órgano Judicial, a partir de la siguiente teoría: El Juzgado Mercantil será más eficaz cuanto mayor sea la Tasa Recuperación del Pasivo Insatisfecho con el menor Porcentaje de lotes desiertos, reflejada en la siguiente fórmula matemática:

$$\text{TESJ} = \text{TRPI} - \text{PLD}^{516}$$

Se entiende por tanto que un Juzgado será más eficaz cuando, tras la finalización de la subasta judicial y análisis del certificado de cierre del Portal de Subastas del BOE, se obtenga una mayor TRPI (la puja máxima ofertada se aproxime al valor de tasación de los activos concursales subastados), con el mínimo número de lotes desiertos (PLD más reducido), siendo este aspecto último de enorme importancia en el proceso concursal al incorporar la subasta judicial como regla general, una multiplicidad de activos concursales que requieren ser liquidados, siendo necesario que, llegado el momento de activación de la subasta concursal, se obtenga una mayor recuperación del pasivo insatisfecho de una manera rápida y efectiva. A tal fin, en el presente capítulo, se procederá a analizar la TESJ de los Juzgados Mercantiles que hubieren publicitado al menos 50 lotes concursales en el periodo de 2016, cifra que se ha considerado mínima necesaria para una evaluación exhaustiva. Acto seguido para una mayor comprensión del capítulo, se muestra la tabla Excel de resultado de la Tasa de Eficacia de la subasta judicial de Juzgados Mercantiles de 19 Partidos Judiciales, ordenada de mayor a menor TESJ:

⁵¹⁶ La Tasa de eficacia de la subasta judicial (TESJ) se obtiene a través de la fórmula matemática consistente en, restar de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho (TRPI), el Porcentaje de lotes desiertos (PLD). A partir de esta operación se considera que un Juzgado Mercantil será más eficaz cuando mayor sea la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho y menor el Porcentaje de lotes desiertos.

TABLA 27 Tasa de Eficacia de la Subasta Judicial (TESJ) de los Juzgados Mercantiles en el año 2016⁵¹⁷

	TERRITORIO	JUZGADO MERCANTIL	TRPI	PLD	TESJ ⁵¹⁸
1	GIRONA	Mercantil nº 1 Girona	57,08%	1,68%	55,40%
2	JAÉN	1ª Instancia nº 4 Jaén	54,53%	8,33%	46,20%
3	NAVARRA	Mercantil nº 1 Pamplona	44,60%	1,03%	43,57%
4	BARCELONA	Mercantil nº 1 a 10 Barcelona	44,13%	6,46%	37,67%
5	A CORUÑA	Mercantil nº 1 y 2 A Coruña	45,31%	10,36%	34,95%
6	MURCIA	Mercantil nº 1 y 2 Murcia	36,89%	3,42%	33,47%
7	ALICANTE	Mercantil nº 1, 2 y 3 Alicante	44,52%	12,06%	32,46%
8	ALBACETE	1ª Instancia nº 3 Albacete	36,76%	6,83%	29,93%
9	LAS PALMAS	Mercantil nº 1 y 2 Las Palmas	35,19%	6,80%	28,39%
10	CÓRDOBA	Mercantil nº 1 Córdoba	35,15%	7,69%	27,46%
11	ZARAGOZA	Mercantil nº 1 y 2 Zaragoza	27,45%	2,15%	25,30%
12	TENERIFE	Mercantil nº 1 Tenerife	27,38%	7,06%	20,32%
13	BURGOS	1ª Instancia nº 4 de Burgos	31,64%	13,98%	17,66%
14	LLEIDA	Mercantil nº 1 Lleida	29,55%	17,24%	12,31%
15	CÁDIZ	Mercantil nº 1 Cádiz	40,60%	34,35%	6,25%
16	SALAMANCA	1ª Instancia nº 4 Salamanca	57,34%	53,81%	3,53%
17	MADRID	Mercantil nº 1 a 12 de Madrid	24,87%	22,26%	2,61%
18	VALENCIA	Mercantil nº 1 a 3 de Valencia	30,32%	43,07%	-12,75%
19	VIZCAYA	Mercantil nº 1 y 2 Bilbao	33,32%	63,47%	-30,15%

⁵¹⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

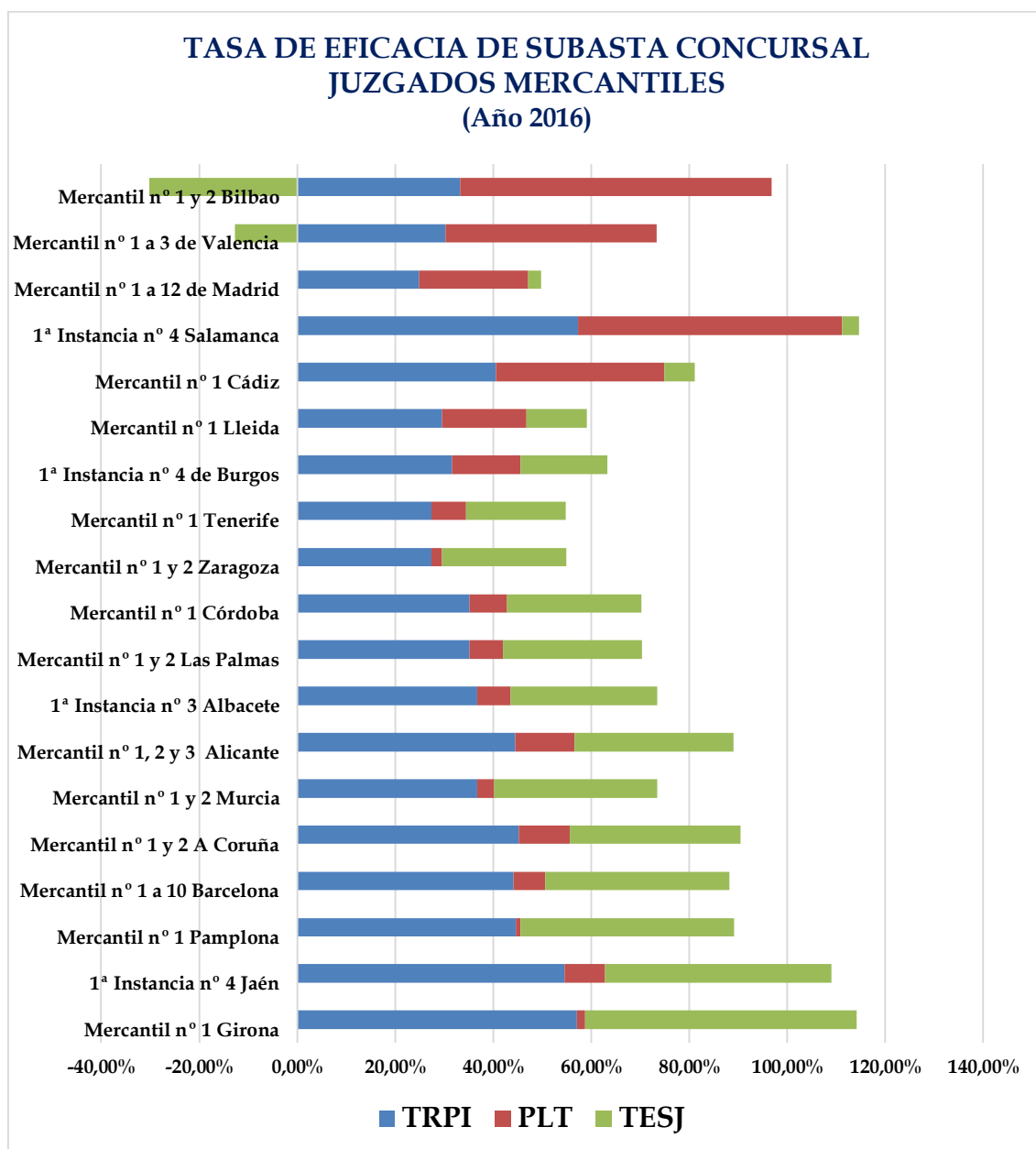
⁵¹⁸ La Tasa de eficacia de la subasta concursal se obtiene mediante la siguiente fórmula matemática: $TESJ = TRPI - PLD$

Tal y como se puede observar del desglose de resultado anterior, se pueden distinguir los siguientes grupos de Juzgados Mercantiles, en razón al resultado obtenido de TESJ:

- 1. Un primer grupo, formado por Juzgados Mercantiles con un resultado de TESJ superior al 50%.** Del examen de la tabla Excel se puede apreciar la existencia de un único Juzgado Mercantil con semejante resultado, en concreto el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, que ha obtenido una TESJ del 55,40% en el periodo analizado, que constituye una ventaja porcentual de casi 10 puntos respecto del segundo puesto ocupado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén.
- 2. Un segundo grupo, formado por Juzgado Mercantiles con un resultado de TESJ entre el 30 y 50%.** Integran este grupo los siguientes órganos judiciales: En primera posición, el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén con una TESJ del 46,20%, seguido del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona con una TESJ del 43,57%. Tras ellos, con un porcentaje inferior al 40% se hallan los Juzgados Mercantiles de Barcelona, Coruña, Murcia y Alicante con una TSEJ del 37,67%, 34,95%, 33,47% y 32,46% respectivamente.
- 3. Un tercer grupo, formado por Juzgado Mercantiles con un resultado de TESJ entre el 15 y 30%.** En primera posición se halla el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, con una TESJ del 29,93%, seguido de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas con un resultado de 28,39%. En tercer lugar, se sitúa el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, con una TESJ del 27,46%, seguido de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza, con un resultado del 25,30%. En una escala inferior y como cierre del grupo, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 de Tenerife y el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos, con una TESJ del 20,32% y 17,66% respectivamente.
- 4. Un cuarto grupo, formado por Juzgado Mercantiles con un resultado de TESJ inferiores al 15%.** En primera posición se sitúa el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida, con una TESJ del 12,31%, seguido del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz con una TESJ del 6,25%. En una escala inferior, se hallan el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, con una TESJ del 3,53% y como cierre del grupo, los Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid, con una TESJ del 2,61%.
- 5. Un quinto grupo, formado por Juzgado Mercantiles con una TESJ negativa.** Se hallan en esta situación los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia con una TESJ negativa del -12,75%, y en último lugar, como cierre del grupo de órganos judiciales analizados, se alcanzan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao, con una TESJ del -30,15%.

Acto seguido y previo al análisis pormenorizado de la TESJ de cada Juzgado Mercantil analizado, se ofrece un gráfico que muestra de forma diferenciada los cinco grupos descritos en atención a la tasa de eficacia, ordenados de menor a mayor resultado obtenido:

GRÁFICO 87 Tasa de Eficacia de la subasta concursal de los Juzgados Mercantiles en el año 2016⁵¹⁹



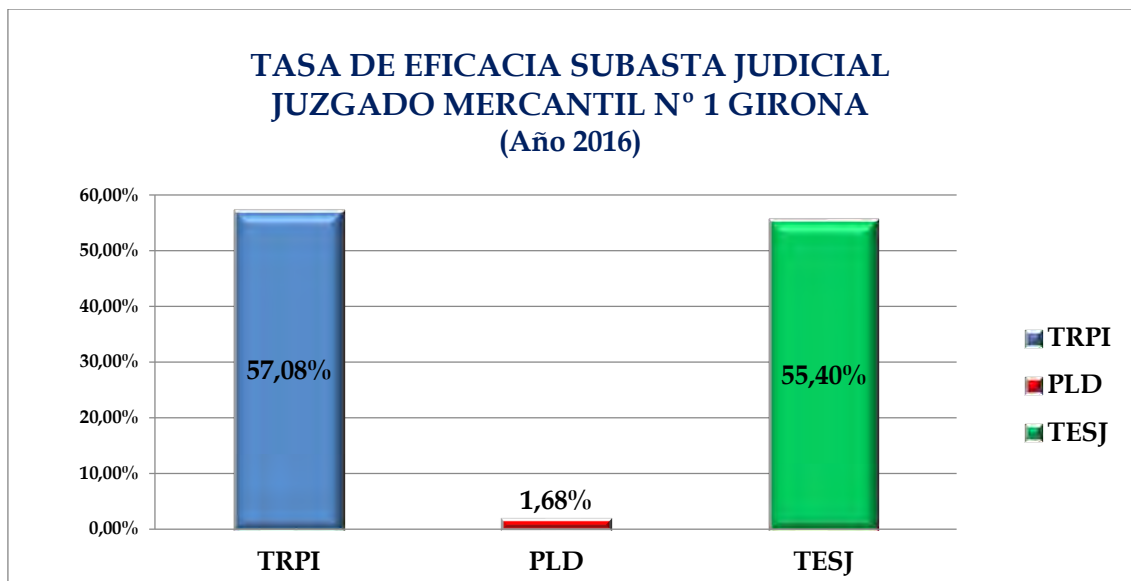
⁵¹⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

5.1. Tasa de Eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona

En primera posición del conjunto de órganos judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial, se sitúa el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona con una **TESJ del 55,40%**, una vez reducido el PLD (1,68%) a la TRPI (57,08%). De la lectura de Tabla Excel de resultado de la TESJ de los Juzgados Mercantiles del año 2016 (Anexo I), se desprende que Girona es el único Juzgado Mercantil con una tasa de eficacia superior al 50%, casi 10 puntos porcentuales superior frente a la segunda posición de Jaén (TESJ del 46,20%).

Acto seguido se muestra un gráfico de la TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona:

GRÁFICO 88 Tasa de eficacia de la subasta judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona⁵²⁰



Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 55,40% de TESJ** del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona las siguientes:

1. En primer lugar, una satisfactoria **TRPI del 57,08%**, solo superada por el juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca (57,34%) dentro del conjunto de órganos judiciales analizados, y próxima a la obtenida por el Juzgado de 1ª

⁵²⁰ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Instancia nº 4 de Jaén (54,53%), únicos Juzgados que han superado el umbral del 50% en la TRPI.

2. En segundo lugar, el **reducido Porcentaje de lotes desiertos del 1,68%**, que sitúa al Juzgado Mercantil nº 1 de Girona en penúltima posición en atención al menor PLD de los órganos judiciales analizados en el año 2016, con un resultado similar al Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona, (PLD 1,03%).

Visto el óptimo resultado de TESJ del 55,40%, se recomiendan las siguientes medidas de mejora de la eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona:

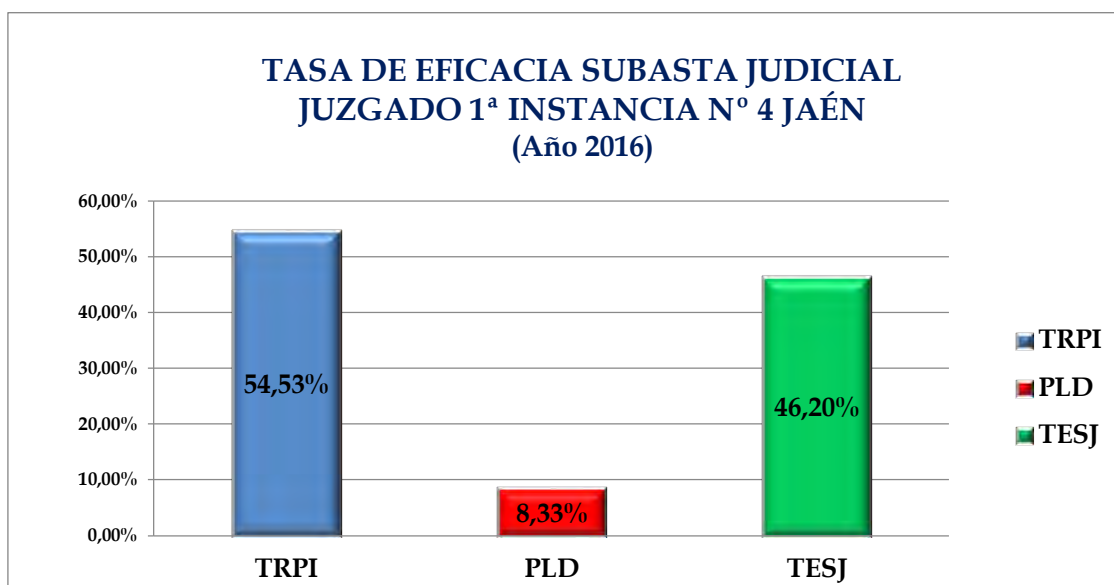
- **En primer lugar, un incremento en la TRPI (57,08%)**, tarea ciertamente complicada al ostentar la segunda posición de los órganos judiciales analizados en razón a la Tasa de Recuperación. Ello no obstante, dadas las carencias de concreción de los activos concursales subastados en el modelo de edicto judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, se aconseja un desarrollo más completo de los apartados relativos a los bienes objeto de subasta, a semejanza de los edictos judiciales publicitados por Murcia o Pamplona. Si bien es cierto que la óptima TRPI y reducido PLD obtenido por el Juzgado Mercantil nº 1 Girona pareciera indicar una publicidad suficiente del órgano judicial, tras el análisis de los 119 edictos judiciales publicitados en el Portal de Subastas en el año 2016, se ha observado numerosos supuestos en los que únicamente se señalaba el número de Finca registral subastada, obligando al postor a realizar un gasto innecesario de averiguación de las características propias del activo concursal.
- **En segundo lugar, en relación al porcentaje de lotes desiertos, visto su resultado mínimo del 1,68%**, difícilmente se pueden incluir medidas que puedan reducir la cifra obtenida, siendo razonable la cifra de dos lotes desiertos del conjunto de activos subastados.

5.2. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado 1ª Instancia nº 4 de Jaén

En segunda posición del conjunto de órganos judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial, se sitúa el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén, con una **TESJ del 46,20%**, una vez reducido el PLD (8,33%) a la TRPI (54,53%). Dentro del conjunto de órganos judiciales reflejados en la tabla Excel de TESJ del año 2016 se puede apreciar cómo Jaén forma parte del segundo grupo de órganos judiciales con una Tasa de eficacia entre el 30-50%, con un resultado similar a Navarra (TESJ del 46,20% y 43,27% respectivamente).

Acto seguido se muestra un gráfico de la TESJ del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén:

GRÁFICO 89 Tasa de eficacia de la subasta judicial del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén⁵²¹



Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 46,20% de TESJ** del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén las siguientes:

1. En primer lugar, una satisfactoria **TRPI del 54,53%**, solo superada por 2 Juzgados Mercantiles (Salamanca, con TRPI 57,34% y Girona, con TRPI

⁵²¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

57,08%), dentro del conjunto de Órganos Judiciales analizados en el año 2016.

2. En segundo lugar, un **moderado porcentaje de lotes desiertos del 8,33%**, que sitúa al Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén, en undécima posición en atención al mayor PLD de los órganos judiciales analizados, cifra que le ha perjudicado notablemente en el resultado de la Tasa de eficacia, haciéndole descender por debajo del umbral 50%.

Visto el resultado alcanzado de TESJ del 46,20% del Juzgado Mercantil nº 1 de Jaén, se recomiendan las siguientes medidas de mejora de la eficacia de la subasta concursal

- **En primer lugar, un incremento en la TRPI obtenida del 54,53%**, hasta alcanzar la cifra obtenida de Girona (TRPI 57,08%). Del examen del sistema de subasta concursal aplicado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén, el sistema de Tipo especial con un tipo del 50%, sería recomendable descartar la aplicación de tipos mínimos, que no permitan posicionarse al postor por debajo del tipo señalado. Un ejemplo de fracaso de este sistema se halla en la subasta **ID 20815**, así como numerosas subastas concursales publicitadas por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, que si bien ha obtenido la primera plaza en atención a la TRPI, con un porcentaje del 57,34%, queda lastrado a la penúltima posición en nivel de eficacia (TESJ del 3,53%), dado su elevado Porcentaje de lotes desiertos (PLD 53,81%). Por último por lo que respecta a la calidad y publicidad suficiente de los edictos judiciales, si bien es cierto la existencia de un modelo uniforme que define con claridad la posición del Acreedor Privilegiado y derechos reconocidos al mismo, no puede decirse lo mismo de la concreción de los activos concursales, siendo recomendable mejorar la descripción de los mismos⁵²².
- **En segundo lugar, una reducción progresiva del moderado porcentaje de lotes desiertos del 8,33%** hasta alcanzar los valores obtenidos por los órganos judiciales con menor porcentaje (1,03% de Navarra, 1,68% de Girona y el 2,15% de Zaragoza). En este apartado, se considera crucial la eliminación del sistema de Tipo Especial de cuantías mínimas que impidan o limiten la participación de postores. El mercado deberá ser siempre quien establezca el precio de mercado de los activos concursales, adecuando su valor a la realidad.

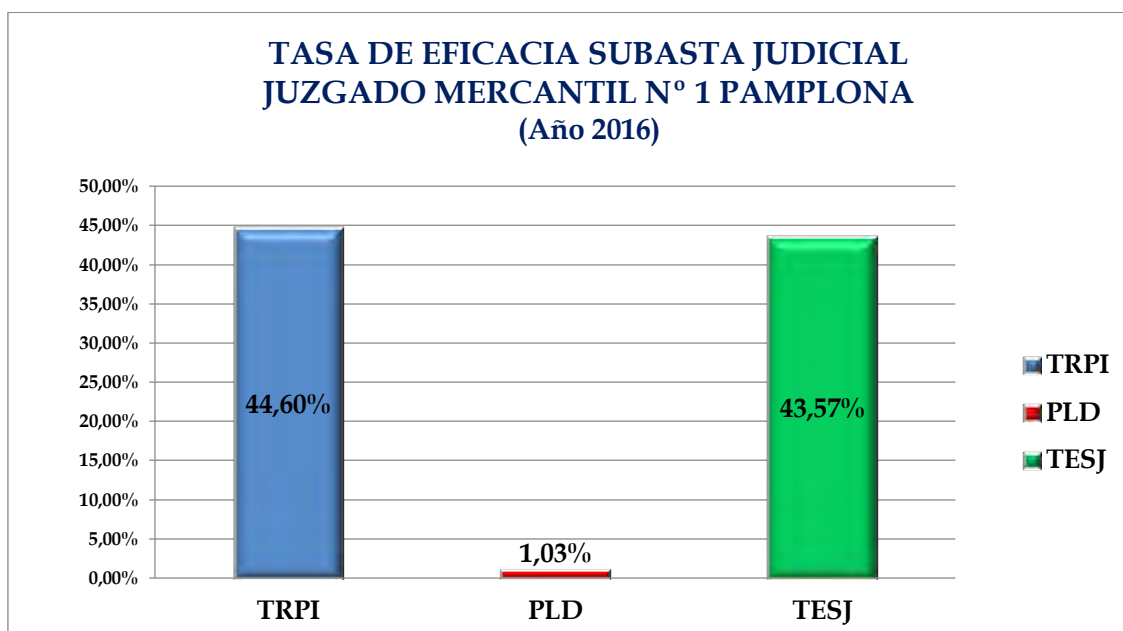
⁵²² A título de ejemplo de publicidad deficiente de los activos concursales, se puede señalar las subastas concursales ID 10412, 15790 y 35007. Se recomienda en este aspecto al Administrador Concursal, que la solicitud de alta de la subasta describa brevemente cada lote concursal, a semejanza de los Juzgados Mercantiles de Murcia.

5.3. Tasa de Eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona

En tercera posición del conjunto de órganos judiciales analizados en atención a la Tasa de Eficacia de la subasta judicial, se sitúa el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona con una **TESJ del 43,57%**, una vez reducido el PLD (1,03%) a la TRPI (44,60%). Del examen de la tabla Excel de resultado de la TESJ del conjunto de órganos judiciales en el año 2016, se observa que Navarra se encuentra ubicada en el segundo grupo de órganos judiciales con una Tasa de eficacia entre el 30 y 50%, en una posición similar al obtenido por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Jaén (TESJ del 46,20% y 43,27% respectivamente).

Acto seguido se muestra un gráfico de la TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona:

GRÁFICO 90 Tasa de eficacia de la subasta judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona⁵²³



⁵²³ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 43,57% de TESJ** del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona las siguientes:

1. En primer lugar, una satisfactoria **TRPI del 44,60%** solo superada por 4 juzgados mercantiles (Salamanca, Girona, Jaén y A Coruña) dentro del conjunto de órganos judiciales analizados y similar a la obtenida por Barcelona y A Coruña (TRPI del 44,13% y 45,31%), que integran el segundo grupo por razón de eficacia.
2. En segundo lugar, un **ínfimo Porcentaje de lotes desiertos del 1,03%**, siendo el Juzgado Mercantil con inferior PLD de los órganos judiciales analizados en el año 2016, que difícilmente puede ser superado.

Visto el resultado de TESJ del 43,57% se recomiendan las siguientes medidas de mejora de la eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona:

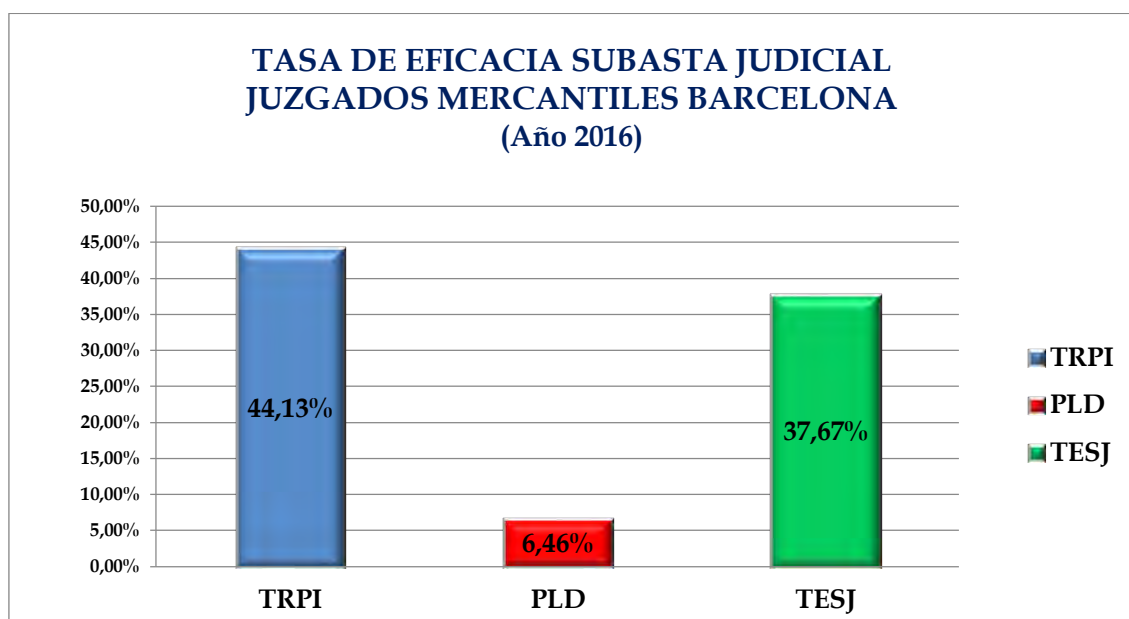
- **En primer lugar, un incremento en la TRPI (44,60%)** que le permita acceder al primer grupo de juzgados mercantiles con una TRPI superior al 50% (Jaén, Girona y Salamanca). Se debe señalar en primer lugar, la calidad de los Edictos judiciales aplicados, no siendo necesario articular medidas al respecto. En relación al sistema de subasta concursal aplicado, el sistema de Tipo LEC, parece haber tenido un efecto positivo sobre la TRPI, siendo sin embargo clave de su éxito, la exclusión de los derechos al Acreedor Privilegiado, circunstancia que le distingue de otros Juzgados Mercantiles, que optando por la aplicación de la LEC, han obtenido TRPI inferiores. Se considera por tanto esencial, incentivar la participación de los Acreedores Privilegiados, que difícilmente adquirirán los activos concursales protegidos por su derecho de crédito, por valores ínfimos, en perjuicio de los balances contables.
- **En segundo lugar, en relación al porcentaje de lotes desiertos visto su resultado mínimo del 1,03%** difícilmente se pueden incluir medidas que puedan reducir la cifra obtenida. Se considera la causa principal del éxito obtenido, la exclusión al Acreedor Privilegiado de todos los derechos reconocidos en la LEC para la Parte Ejecutante, realidad que se repite en los Juzgados Mercantiles con menor ratio de PLD.

5.4. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 a 10 de Barcelona

En cuarta posición del conjunto de órganos judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona con una **TESJ del 37,67%**, una vez reducido el porcentaje de lotes desiertos (6,46%) a la TRPI (44,13%). Del examen de la tabla Excel de resultado de la TESJ del conjunto de órganos judiciales del año 2016, se observa que Barcelona se encuentra ubicada en el segundo grupo de órganos judiciales con una Tasa de eficacia entre el 30 y 50%, en una posición intermedia entre las primeras posiciones de Jaén y Navarra (TESJ del 46,20% y 43,27%) y A Coruña y Murcia (TESJ del 34,95% y 33,47%).

Acto seguido se muestra un gráfico de la TESJ de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona:

GRÁFICO 91 Tasa de eficacia de la subasta judicial de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona⁵²⁴



⁵²⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 37,67% de TESJ** de los Juzgados Mercantiles nº1 a 10 de Barcelona las siguientes:

1. En primer lugar, una **TRPI del 44,13%**, similar a la obtenida por Navarra y A Coruña (44,60% y 45,31%) que integran el segundo grupo por razón de eficacia.
2. En segundo lugar, un **Porcentaje de lotes desiertos del 6,46% (PLD)**, que le sitúa en decimosexta posición en atención al PLD de los órganos judiciales analizados, cuya explicación se encuentra entre otras razones en la diversidad de lotes subastados.

Visto el resultado de TESJ del 37,67%, se recomiendan las siguientes medidas de mejora de la eficacia de la subasta concursal de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona:

- **En primer lugar, un incremento en la TRPI (44,13%)** que le permita acceder al primer grupo de juzgados mercantiles con una TRPI superior al 50% (Jaén, Girona y Salamanca). En este apartado se debe señalar, la necesidad de implantación por parte de todos los Juzgados Mercantiles de las Conclusiones de los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia adoptados en febrero de 2016, el sistema de subasta de Tipo libre que tan buen resultado ha dado lugar en una plaza tan próxima como Girona. Se recomienda a los Administradores Concursales la adaptación de los Planes de Liquidación en este sentido, a fin de evitar disparidad de criterios en los Edictos judiciales de subasta⁵²⁵.
- **En segundo lugar, una progresiva reducción del 6,46% de PLD** hasta alcanzar los valores obtenidos por los órganos judiciales con menor porcentaje (PLD del 1,03% de Navarra, 1,68% de Girona y el 2,15% de Zaragoza). Se considera positivo en el resultado obtenido la exclusión al Acreedor Privilegiado de los derechos de mejora y adjudicación reconocidos en la LEC a la Parte Ejecutante (arts. 650.4, 670.4, 651 y 671 LEC). Se debe indicar no obstante que, el PLD habría sido inferior si no fuera por la diversidad de sistemas aplicados en el año 2016.

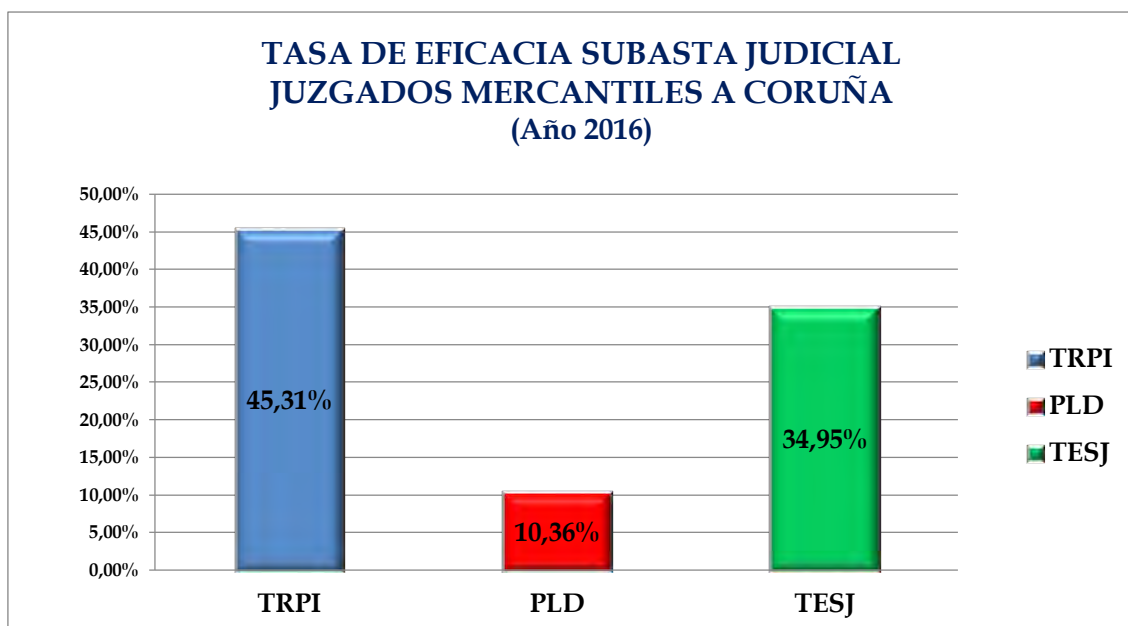
⁵²⁵ En defensa de los Juzgados Mercantiles de Barcelona se debe indicar que las subastas concursales analizadas datan del año 2016, siendo que las Conclusiones aprobadas por los Magistrados y LAJ de Barcelona, difícilmente fueron recogidas en todas las subastas señaladas en el mismo año, toda vez que los Planes de Liquidación fueron probablemente aprobados en fecha anterior. Se considera por tanto que el sistema de subasta concursal de Tipo libre adoptado, debería ser aplicado en las subastas concursales señaladas en un futuro.

5.5. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de A Coruña

En quinta posición del conjunto de órganos judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña con una **TESJ del 34,95%**, una vez reducido el Porcentaje de lotes desiertos (PLD del 10,36%) a la TRPI (45,31%). Del examen de la tabla Excel de resultado de la TESJ del conjunto de órganos judiciales en el año 2016 (Anexo I) se observa que A Coruña se encuentra ubicada en el segundo grupo de órganos judiciales con una eficacia entre el 30-50%, separada solamente en un porcentaje del 1,48% de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, siendo el elevado porcentaje de lotes desiertos la razón principal de su posición final⁵²⁶.

Acto seguido se muestra un gráfico de la TESJ de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña:

GRÁFICO 92 Tasa de eficacia de la subasta judicial de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña⁵²⁷



⁵²⁶ La TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña es casi 10 puntos superior a la obtenida por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia (45,24% de Coruña frente al 36,89% de Murcia), si bien la TESJ queda compensada por el mejor resultado de PLD de Murcia, un 6,94% menor que A Coruña.

⁵²⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 34,95% de TESJ** de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña las siguientes:

1. En primer lugar, una **TRPI del 45,31%** solo superada por 3 Juzgados Mercantiles (Salamanca, Girona y Jaén) dentro del conjunto de órganos judiciales analizados. En principio es un resultado satisfactorio con valores muy similares a los obtenidos por Navarra y Barcelona (TRPI del 44,60% y 44,13% respectivamente).
2. En segundo lugar, un **Porcentaje de lotes desiertos del 10,36%**, que sitúa a los Juzgados Mercantiles de A Coruña en décima posición en atención al PLD de los Órganos Judiciales analizados en el año 2016, manifiestamente mejorable y alejado de los juzgados que integran el primer y segundo grupo por razón de la eficacia, a excepción de Jaén (PLD del 8,33%).

Dado el resultado de TESJ del 34,95% se recomiendan las siguientes medidas de mejora de la eficacia de la subasta concursal de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña:

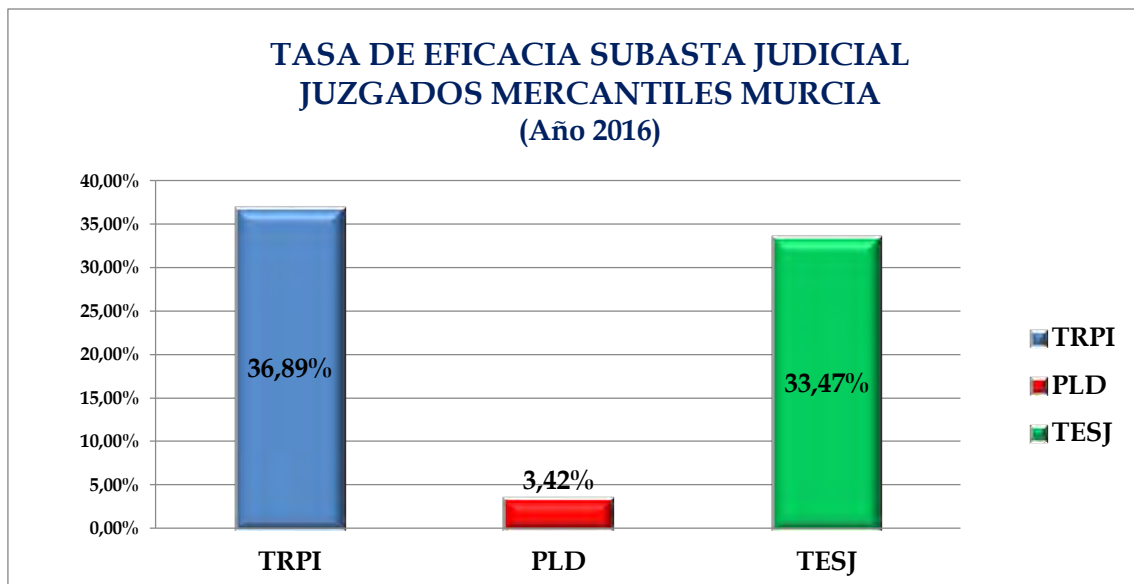
- **En primer lugar, un incremento en la TRPI (45,31%)** que le permita integrarse en el primer grupo de juzgados mercantiles con una TRPI superior al 50% (Jaén, Girona y Salamanca). En principio los resultados obtenidos por A Coruña son satisfactorios teniendo en cuenta la variedad de activos concursales subastados, si bien siempre es preferible superar el umbral del 50% del valor de tasación. Dada la variedad de sistemas de subasta concursal aplicados (sistema de Tipo especial, Tipo LEC y Tipo Libre) sería recomendable la unificación de criterios en las subastas judiciales convocadas en un futuro, debiendo ser valorado por los Juzgados Mercantiles el sistema más adecuado. Es necesario otorgar seguridad jurídica al postor para que su única carga sea el estudio de mercado sobre el activo concursal subastado.
- **En segundo lugar, una progresiva reducción del 10,36% de PLD** hasta alcanzar los valores obtenidos por los órganos judiciales con menor porcentaje (PLD del 1,03% de Navarra, 1,68% de Girona y el 2,15% de Zaragoza). Ciertamente, la existencia de determinados activos concursales de elevado valor de tasación y difícil rentabilidad (como por ejemplo, la concesión minera de la subasta **ID 19521**) ha repercutido negativamente en el resultado final, unido a la exigencia de un tipo especial mínimo. Sería recomendable la unidad de criterio en las subastas concursales futuras, siguiendo la línea de exclusión de derechos de los Juzgados Mercantiles mencionados.

5.6. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Murcia

En sexta posición del conjunto de órganos judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia con una **TESJ del 33,47%**, una vez reducido el porcentaje de lotes desiertos (3,42%) a la TRPI (36,89%) cerrando el segundo grupo de órganos judiciales cuya tasa de eficacia se situada entre el 30-50%. Los valores obtenidos por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia son de especial relevancia, dado el grado de fiabilidad de los datos aportados visto el elevado número de lotes subastados y diversidad de los mismos, al haberse convocado durante el año 2016 un total de 1256 lotes concursales, cifra muy superior al resto de Juzgados Mercantiles⁵²⁸.

Acto seguido se muestra un gráfico de la TESJ de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia:

GRÁFICO 93 Tasa de eficacia de la subasta judicial de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia⁵²⁹



⁵²⁸ La razón principal del éxito del elevado número de lotes subastados de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia radica en la existencia de la Unidad de Subastas de Murcia, proyecto piloto de subasta electrónica instaurado por el Ministerio de Justicia en el año 2007, que tras la reforma de la Ley 19/2015, contaba con personal y formación suficiente para materializar el alta de las subastas de forma telemática. La especialización y externalización del proceso de alta de la subasta judicial, ha reducido la carga de trabajo de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia en esta materia, permitiéndoles convocar un mayor número de lotes frente al resto de Órganos Judiciales.

⁵²⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Del examen de la tabla Excel de resultado de la TESJ del conjunto de órganos judiciales se observa que la tasa de eficacia de Murcia se encuentra separada solamente en un 1,41% de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña, en quinta posición si bien los parámetros obtenidos por ambos difieren tanto en TRPI como en PLD.⁵³⁰ Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 33,47% de TESJ** de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia las siguientes:

1. En primer lugar, una **TRPI del 36,89%**, casi diez puntos porcentuales inferior al resto de órganos judiciales que integran el segundo grupo en atención a la TESJ (Jaén, Navarra, Barcelona y Coruña). La TRPI de Murcia por tanto se sitúa en valores similares a los obtenidos por los Juzgados Mercantiles de Albacete, Las Palmas y Córdoba (TRPI del 36,76%, 35,19% y 35,15% respectivamente), cuya tasa de eficacia es menor.
2. En segundo lugar, un **ínfimo porcentaje de lotes desiertos del 3,42%**, en decimoséptima posición en atención al PLD de los órganos judiciales analizados, solo superado por Zaragoza, Girona y Navarra (PLD del 2,15%, 1,68% y 1,03% respectivamente). Ciertamente, el reducido PLD de Murcia ha mejorado su eficacia, sirviéndole para superar a juzgados con una TRPI semejante (Albacete, Las Palmas y Córdoba) que no pudieron alcanzar el umbral de eficacia del 30%.

En un intento de mejorar el resultado de la TESJ de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, se recomiendan las siguientes medidas:

- **En primer lugar, un incremento en la TRPI (36,89%)** que le permita integrarse en el segundo el segundo grupo de Juzgados Mercantiles con una TRPI entre el 40%-50%, con un objetivo último de aproximación al primer grupo Juzgados Mercantiles (Jaén, Girona y Salamanca) cuya TRPI es superior al 50%. En principio nada se puede objetar al sistema de subasta concursal aplicado, de Tipo libre, de fácil comprensión para el postor, si bien es cierto, que hasta entonces un gran desconocido para el resto de postores del Estado. La publicidad otorgada por los edictos judiciales es encomiable, desconociéndose que acciones pudieran mejorar la TRPI al respecto.
- **En segundo lugar, una reducción del 3,42% de PLD** hasta alcanzar los valores obtenidos por los órganos judiciales con menor porcentaje, tarea

⁵³⁰ La TRPI de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña es casi 10 puntos superior a la obtenida por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia (45,24% de Coruña frente al 36,89% de Murcia), si bien la TESJ queda compensada por el mejor resultado de PLD de Murcia, un 6,94% menor que A Coruña.

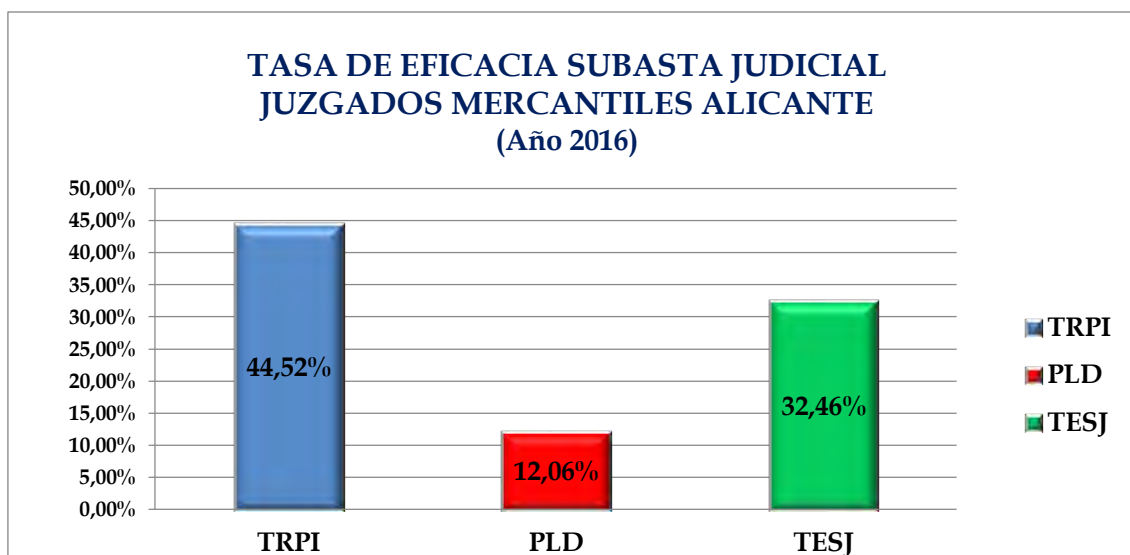
nuevamente compleja dada la diversidad de activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles de Murcia y en concreto la existencia en los lotes publicitados en el Portal de bienes de elevada tasación y difícil recuperación tales como los Derechos de crédito o Participaciones sociales de Sociedades de dudosa solvencia, que inevitablemente y a pesar del sistema de subasta de Tipo libre aplicado, carecen de interés para el Mercado. Si se considera positivo la exclusión de los derechos al Acreedor Privilegiado, siendo necesaria la actualización del modelo de edicto judicial a la nueva versión 18.2 CDC.

5.7. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1, 2 y 3 de Alicante

En séptima posición del conjunto de órganos judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial, se hallan los Juzgados Mercantiles de Alicante, con una **TESJ del 32,46%**, una vez reducido el porcentaje de lotes desiertos (PLD del 12,06%) a la TRPI obtenida (44,52%).

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra la TESJ de los Juzgados Mercantiles de Alicante:

GRÁFICO 94 Tasa de eficacia de la subasta judicial de los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Alicante⁵³¹



⁵³¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Los Juzgados Mercantiles de Alicante cierran por tanto el segundo grupo de Órganos Judiciales con una TESJ entre el 30 y 50%, con una tasa de eficacia similar a la obtenida por los Juzgados Mercantiles de A Coruña⁵³². Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 32,46 de TESJ** de los Juzgados Mercantiles de Alicante las siguientes:

1. En primer lugar, una **moderada TRPI del 44,52%** que le sitúa en sexta posición del conjunto de juzgados mercantiles analizados cercano al umbral del 50% únicamente superado por Pamplona, Coruña, Jaén, Girona y Salamanca.
2. En segundo lugar, un **porcentaje de lotes desiertos del 12,06%**, resultado intermedio que le sitúa en novena posición del conjunto de Juzgados Mercantiles analizados, muy alejado de los porcentajes del 1,03%, 1,68% y 2,15% de Navarra, Girona y Zaragoza.

En aras a una mejora del resultado de la TESJ de los Juzgados Mercantiles de Alicante, se recomiendan las siguientes medidas:

- **En primer lugar, un incremento en la TRPI** que le permita alcanzar el nivel de TRPI del primer grupo Juzgados Mercantiles (Jaén, Girona y Salamanca) superior al 50%. Ello no obstante, se debe señalar que toda elevación de la TRPI en este umbral constituye una tarea complicada, toda vez que la TRPI del 44,52% de los Juzgados Mercantiles de Alicante, es de por sí superior en +7,66% respecto de la media estatal del (TRPI España del 36,86%). Quizás si sería deseable una uniformidad entre los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Alicante (que aplican el sistema de Tipo LEC) y el Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante (con sede en Elche, que ha optado por el sistema de Tipo especial).
- **En segundo lugar, una drástica reducción del PLD** hasta niveles inferiores al 10% del conjunto de lotes subastados mediante la modificación progresiva de los Planes de liquidación por parte de los Administradores Concursales, que introduzcan reglas de liquidación de subasta concursal que opten por la exclusión del reconocimiento de derechos o privilegios a los Acreedores Privilegiados, circunstancia que reduce significativamente el porcentaje de lotes desiertos⁵³³. En contraposición con la TRPI, el objetivo

⁵³² Tal y como se puede observar en la tabla Excel de TESJ de Juzgados Mercantiles (Anexo I) la TESJ de los Juzgados Mercantiles de Alicante y A Coruña son similares (32,46% y 34,95% respectivamente) con un resultado en TRPI y PLD semejantes en contraste con la TESJ de Murcia, cuya TRPI es claramente inferior (36,89%) pero que queda contrarrestada por el reducido PLD (3,42%).

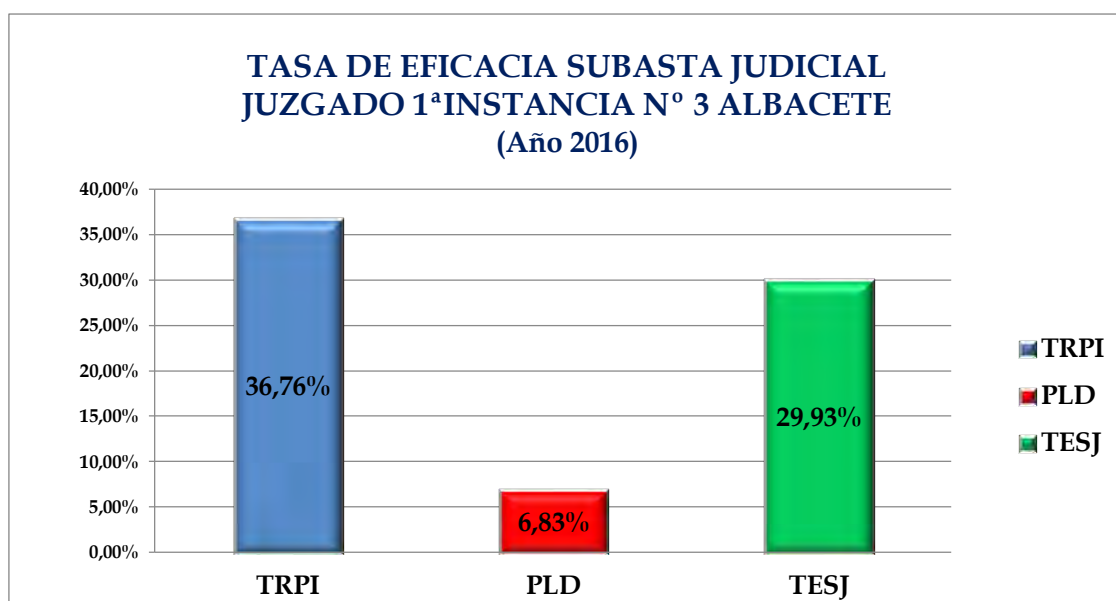
⁵³³ Vid. Tabla Excel del PLD de los Juzgados Mercantiles. Ciertamente los Juzgados Mercantiles con un menor PLD son los Juzgados Mercantiles nº 1 de Pamplona y nº 1 de Girona, con

de minoración del PLD parece un objetivo razonable a corto plazo, mediante la simple adaptación de las reglas de liquidación indicadas.

5.8. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete

En octava posición del conjunto de Órganos Judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial, se halla el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, con una **TESJ del 29,93%**, una vez reducido el porcentaje de lotes desiertos (PLD del 6,83%) a la TRPI (36,76%), destacando entre otros aspectos por ser el Juzgado Mercantil único tras Salamanca (210) con mayor número de lotes subastados (161) durante el año 2016, a pesar de no ser un Juzgado especializado en exclusiva. Acto seguido, se ofrece un gráfico que muestra la TESJ del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete:

GRÁFICO 95 Tasa de eficacia de la subasta judicial del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete⁵³⁴



porcentaje del 1,03% y 1,68%, frente a los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Pontevedra y nº 1 y 2 de Bilbao, que ostentan un PLD del 84,21% y 63,47%. Los Juzgados Mercantiles de Pamplona y Girona tienen como característica común la exclusión de cualquier derecho del Acreedor privilegiado, tales como el derecho de mejora, conforme el art. 670.4 LEC o adjudicación si el lote finalizare desierto conforme el art. 671 LEC.

⁵³⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

De la visualización de la tabla Excel de TESJ del año 2016 (Anexo I), se puede observar que los valores obtenidos por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, son similares a los alcanzados por los Juzgados Mercantiles de Las Palmas y Córdoba, tanto en TRPI como en PLD, con una escasa diferencia del 2,47%⁵³⁵.

Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 29,93% de TESJ** del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete las siguientes:

1. En primer lugar, una **TRPI del 36,76%**, similar a la obtenida por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, separados por un porcentaje ínfimo del 0,10%. Se debe señalar al respecto que, el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, ocupa la décima posición en atención a los órganos judiciales analizados en atención a la TRPI, con cifras cercanas a Murcia, Las Palmas y Córdoba (TRPI del 36,89%, 35,19% y 35,15% respectivamente), siendo semejante de igual modo respecto del Porcentaje de lotes desiertos, a excepción de Murcia.
2. En segundo lugar, un **reducido Porcentaje de lotes desiertos del 6,83%**, que lo sitúa en decimocuarta posición en atención al PLD de los Órganos Judiciales analizados, con un porcentaje similar al obtenido por Jaén, Córdoba, Tenerife y Las Palmas (PLD del 8,33%, 7,69%, 7,06% y 6,80% respectivamente).

Con la finalidad de mejorar el resultado de la TESJ del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete, se recomiendan las siguientes medidas:

- **En primer lugar, un incremento en la TRPI (36,76%)** que le permita progresivamente superar los distintos grupos existentes. En una primera fase se entiende procedente alcanzar el segundo grupo formado por juzgados mercantiles con una TRPI entre el 40%-50%, y una vez afianzada la posición, tratar de aproximarse al primer grupo Juzgados Mercantiles (Jaén, Girona y Salamanca) cuya TRPI es superior al 50%. Nuevamente y en relación al sistema de subasta concursal aplicado, se observa la ausencia de uniformidad (sistema Tipo LEC, Tipo Especial y Tipo Libre), siendo deseable la unificación al respecto. En relación a la calidad edictal, debería mejo-

⁵³⁵ Si bien es cierto que la TESJ del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete (29,93%) es similar al obtenido por los juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas y el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba (28,39% y 27,46%), los datos obtenidos por Albacete ostentan mayor fiabilidad al ser mayor el número de lotes subastados, superando un solo juzgado los 100 lotes en un año en curso (2016). Una menor carga de trabajo o una mejor adaptación de la oficina judicial del juzgado de 1ª Instancia a la subasta judicial electrónica pudieran ser causas suficientes del elevado número de lotes subastados que lo sitúan en tercera posición tras el juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca (210 lotes) y la unidad especializada de Murcia (1256 lotes).

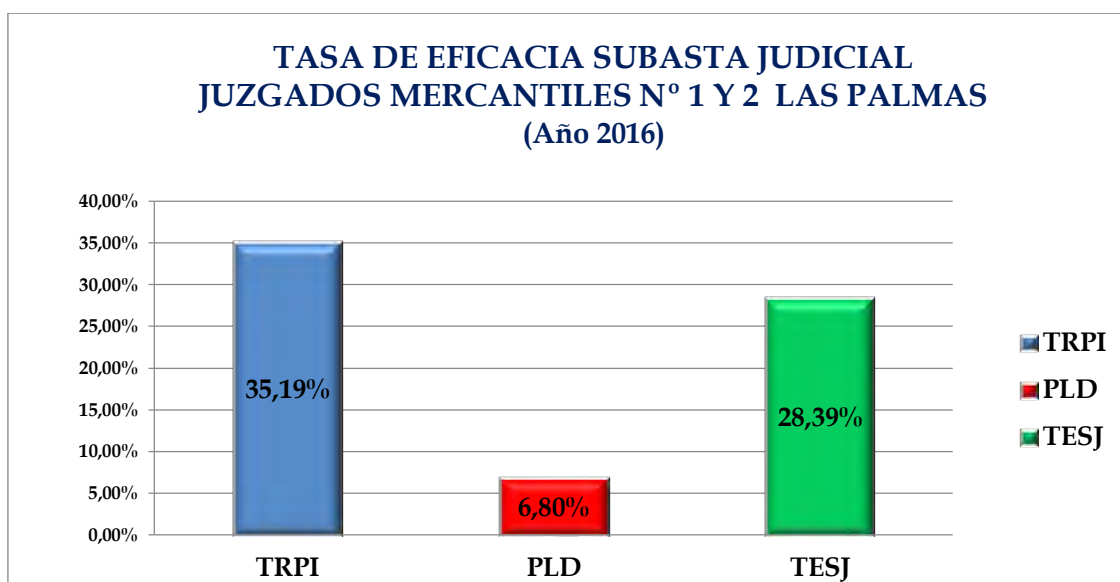
rarse la concreción de los activos concursales, otorgando una información semejante a los Juzgados Mercantiles de Murcia.

- **En segundo lugar, una reducción del 6,83% de PLD** hasta alcanzar los valores obtenidos por los órganos judiciales con menor porcentaje (PLD del 1,03% de Navarra, 1,68% de Girona y el 2,15% de Zaragoza). A tal fin, dada la diversidad de sistemas de liquidación aplicados, se recomienda unificar el modelo de edicto judicial a semejanza de otros Partidos Judiciales con menor ratio de PLD. La exclusión del derecho de mejora y adjudicación al Acreedor Privilegiado de forma expresa, sería una línea de actuación con resultado inmediato.

5.9. Tasa de Eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Las Palmas

En novena posición del conjunto de órganos judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas con una **TESJ del 28,39%**, una vez reducido el Porcentaje de lotes desiertos (6,80%) a la TRPI (35,19%). Acto seguido, se pone a disposición del lector un gráfico que muestra la TESJ de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas:

GRÁFICO 96 Tasa de eficacia de la subasta judicial del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Las Palmas⁵³⁶



⁵³⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

De la visualización de la tabla Excel de resultado del conjunto de órganos judiciales se puede observar que los valores obtenidos por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas son similares a los alcanzados por los Juzgados Mercantiles de Albacete y Córdoba, tanto en TRPI como en PLD, con una escasa diferencia del 2,47%⁵³⁷.

Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 28,39% de TESJ** de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas las siguientes:

1. En primer lugar, una **TRPI del 35,19%**, casi idéntica a la obtenida por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba separados por un porcentaje ínfimo del 0,04%. Ocupa la undécima posición en atención a los órganos judiciales analizados en atención a la TRPI, con un porcentaje similar a Murcia, Albacete y Córdoba (36,89%, 36,76%, 35,15%) siendo también su PLD semejante a excepción de los Juzgados Mercantiles de Murcia que gozan de un reducido porcentaje de lotes desiertos, dato que lo hace ascender a un escalón superior en atención al nivel de eficacia de la subasta judicial.
2. En segundo lugar, un **reducido porcentaje de lotes desiertos del 6,80%**, en decimoquinta posición en atención al PLD de los órganos judiciales analizados, con un porcentaje similar al obtenido por Jaén, Tenerife, Albacete y Córdoba (PLD del 8,33%, 7,06%, 6,83% y 7,69% respectivamente).

Con la finalidad de mejorar el resultado de la TESJ de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas, se recomienda adopción de las siguientes medidas:

- **En primer lugar, un incremento en la TRPI (35,19%)** que le permita progresivamente superar los distintos grupos existentes. En una primera fase se entiende procedente, alcanzar el segundo grupo formado por juzgados mercantiles con una TRPI entre el 40%-50% y una vez afianzada la posición tratar de aproximarse al primer grupo Juzgados Mercantiles (Jaén, Girona y Salamanca) cuya TRPI es superior al 50%. Por lo que respecta a la publicidad edictal, la información facilitada al postor se entiende razonable, si bien siempre sería aconsejable llegar al extremo de la Unidad de Subastas de Murcia. El sistema de subasta concursal de Tipo LEC, no constituye en

⁵³⁷ La TESJ obtenida por el Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Las Palmas, el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba y el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete son similares (28,39%, 27,46% y 29,93% respectivamente) con la singularidad de que los resultados de TRPI y PLD son de igual forma prácticamente idénticos, circunstancia que no sucede con otros órganos judiciales cuyas TESJ son semejantes. Del examen de la tabla Excel se puede observar que las TRPI (36,76%, 35,19% y 35,15%) y el PLD (6,83%, 6,80% y 7,69%) de los juzgados mencionados se encuentran separados únicamente de una ratio del 1,66% respecto de la recuperación del pasivo insatisfecho y de un porcentaje del 0,89% de lotes desiertos.

principio causa última del resultado, dado que el Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona, con una TRPI superior también la aplica. Quizás la dificultad que ostenta el postor para examinar los activos concursales, unido al desconocimiento de la nueva regulación y oportunidades que otorga el Portal de Subastas del BOE, pueden estar detrás del resultado final.

- **En segundo lugar, una reducción del 6,80% de PLD** hasta alcanzar los valores obtenidos por los órganos judiciales con menor porcentaje (1,03% de Navarra, 1,68% de Girona y el 2,15% de Zaragoza), no siendo necesario la adopción de medidas que incentiven la puja del Acreedor Privilegiado, toda vez que los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas, excluyen de forma expresa la extensión de los derechos reconocidos a la Parte Ejecutante, en términos similares a los edictos del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona⁵³⁸.

5.10. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba

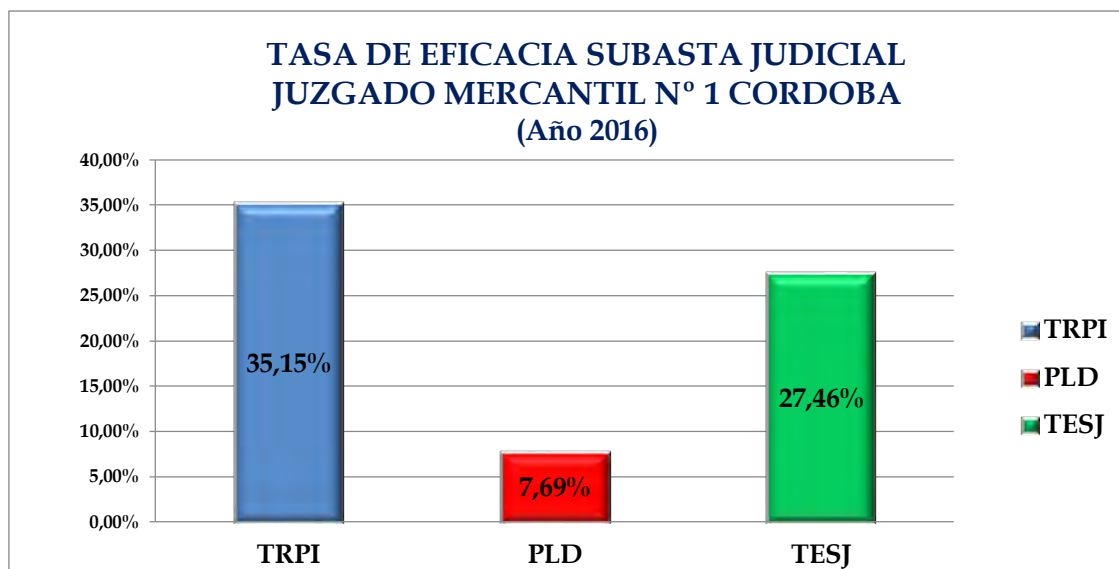
En décima posición del conjunto de órganos judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial, se halla el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba con una **TESJ del 27,46%**, una vez reducido el porcentaje de lotes desiertos (7,69%) a la TRPI (35,15%). Del examen de la tabla Excel de TESJ de los Juzgados Mercantiles del año 2016 (Anexo I), se puede observar que los valores obtenidos por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, son similares a los Juzgados Mercantiles de Albacete y Las Palmas, tanto en TRPI como en PLD, con una diferencia mínima del 2,47%⁵³⁹.

⁵³⁸ A título de ejemplo se pueden señalar los edictos judiciales de las subastas ID 16446, 21125 y 38121.

⁵³⁹ La TESJ obtenida por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, Las Palmas y Albacete son similares (27,46%, 28,39% y 29,93% respectivamente) con la peculiaridad de que tanto la TRPI como el PLD también son prácticamente idénticos, circunstancia que no sucede con otros órganos judiciales con posiciones en TESJ próximas. Las TRPI (36,76%, 35,19% y 35,15%) y el PLD (6,83%, 6,80% y 7,69%) se encuentran separados únicamente de una ratio del 1,66% respecto de la recuperación del pasivo insatisfecho y de un porcentaje del 0,89% de lotes desiertos.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra la TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba:

GRÁFICO 97 Tasa de eficacia de la subasta judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba⁵⁴⁰



Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 27,46 de TESJ** del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba las siguientes:

1. En primer lugar, una **TRPI del 35,15%**, que le posiciona en decimosegunda posición de los órganos judiciales analizados con un porcentaje similar a Murcia, Albacete y Las Palmas (TRPI del 36,89%, 36,76% y 35,19% respectivamente), que a excepción de los Juzgados Mercantiles de Murcia con un menor PLD, han quedado ubicados en posiciones semejantes en razón a la eficacia de la subasta judicial.
2. En segundo lugar, un **reducido porcentaje de lotes desiertos del 7,69%**, que le sitúa nuevamente en una sorprendente decimosegunda posición de los órganos judiciales analizados, con un porcentaje similar al obtenido por Jaén, Tenerife, Albacete y las Palmas (PLD del 8,33%, 7,06%, 6,83% y 6,80% respectivamente).

⁵⁴⁰ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Con la finalidad de mejorar el resultado de la TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, se recomiendan la adopción de las siguientes medidas:

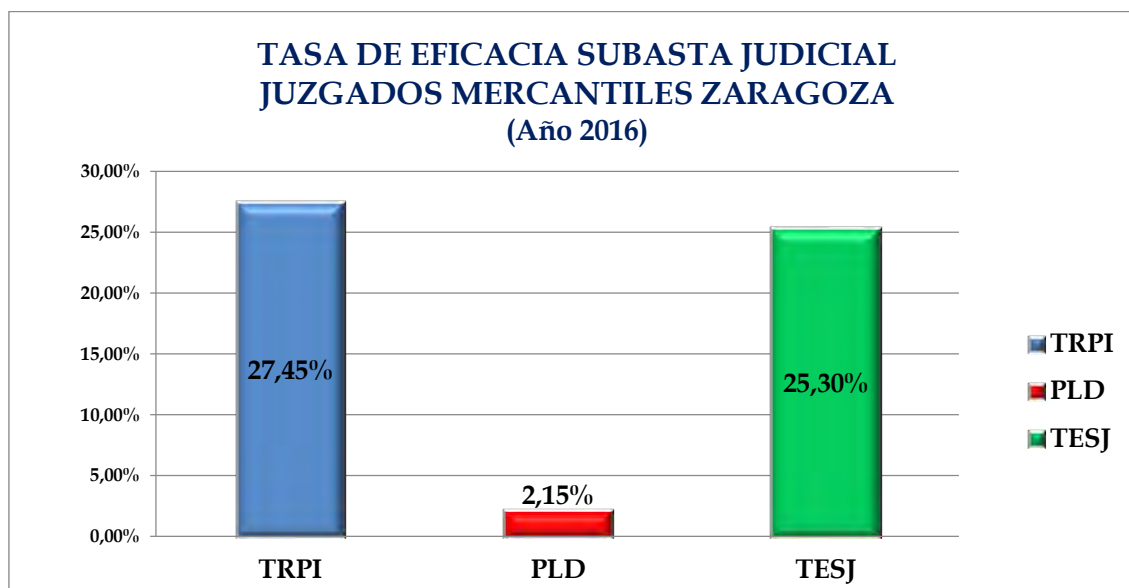
- **En primer lugar, un incremento en la TRPI** que le permita progresivamente superar los distintos grupos existentes. En una primera fase se entiende procedente alcanzar el segundo grupo de órganos judiciales cuya TRPI se sitúa entre el 40-50% y una vez alcanzado dicho objetivo, en una segunda fase aproximarse y avanzar al primer grupo Juzgados Mercantiles (Jaén, Girona y Salamanca) cuya TRPI es superior al 50%. Dada la falta de uniformidad de criterio respecto al sistema de liquidación de subasta concursal, se recomienda la eliminación de cualquier referencia al Plan de Liquidación como norma reguladora de la subasta judicial si se carece de acceso al mismo. El postor debe conocer en todo momento las reglas de participación y si su postura podrá ser mejorada. Cabe destacar que el proceso de subasta concursal, es de por sí alargado en el tiempo dado el elevado número de lotes concursales (desde finalización de la subasta hasta el dictado de adjudicación y cancelación de cargas pueden transcurrir meses), por lo que la determinación de las normas que regirán la subasta pueden mejorar el número de postores y TRPI final.
- **En segundo lugar, una reducción del 7,69% de PLD** hasta alcanzar los valores obtenidos por los órganos judiciales con menor porcentaje (PLD 1,03% de Navarra, PLD 1,68% de Girona y PLD del 2,15% de Zaragoza), si bien tal y como se ha comentado en el capítulo relativo al análisis del PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba, el mínimo número de lotes subastados (65) y de lotes desiertos (5), así como el silencio respecto de la normativa aplicable en algunos edictos judiciales pudieran estar detrás del porcentaje obtenido. A semejanza de los Juzgados con menor PLD, se recomienda la modificación de los Planes de Liquidación en el sentido de eliminar los Derechos concedidos al Acreedor Privilegiado, incentivando su participación en la subasta, circunstancia que puede reducir el número de lotes desiertos.

5.11. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Zaragoza

En undécima posición del conjunto de órganos judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial se hallan los Juzgados Mercantiles de Zaragoza con una **TESJ del 25,30%**, una vez reducido el porcentaje de lotes desiertos (2,15%) a la TRPI (27,45%). Los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza, se hallan incluidos en el tercer grupo de Órganos Judiciales, con una TESJ del 15-30%, con un resultado similar al obtenido por el Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba⁵⁴¹(27,46%), separado en un escaso 2,16%.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra la TESJ de los Juzgados Mercantiles de Zaragoza:

GRÁFICO 98 Tasa de eficacia de la subasta judicial de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza⁵⁴²



⁵⁴¹ Si bien es cierto que la TESJ obtenida por los Juzgados Mercantiles de Zaragoza y Córdoba son semejantes (25,30% y 27,46% respectivamente), el resultado obtenido en términos globales por Zaragoza es más precario, toda vez que su TRPI alcanzó un 27,45% (similar al Juzgado Mercantil nº 1 Tenerife) frente al 35,15% de Córdoba, valor contrarrestado el reducido PLD de Zaragoza (2,15%). En el supuesto hipotético de que los Juzgados Mercantiles de Córdoba hubieran obtenido un PLD similar a Zaragoza, la TESJ sería muy superior, quedando situada la TESJ por encima del 30% que le permitiría ascender al segundo grupo dentro de la clasificación de órganos judiciales mercantiles.

⁵⁴² FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 25,30 de TESJ** de los Juzgados Mercantiles de Zaragoza las siguientes:

1. En primer lugar, una **reducida TRPI del 27,45%**, en decimosexta posición del conjunto de Juzgados Mercantiles analizados, con un porcentaje similar a las tres últimas posiciones ocupadas por Tenerife, Madrid y Lleida (TRPI del 27,38%,24,87% y 24,33% respectivamente).
2. En segundo lugar, un **reducido porcentaje de lotes desiertos del 2,15%**, difícilmente mejorable al ser superado únicamente por Navarra y Girona (PLD del 1,03% y 1,68% respectivamente).

Con la finalidad de mejorar el resultado de la TESJ de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza, se recomiendan las siguientes medidas:

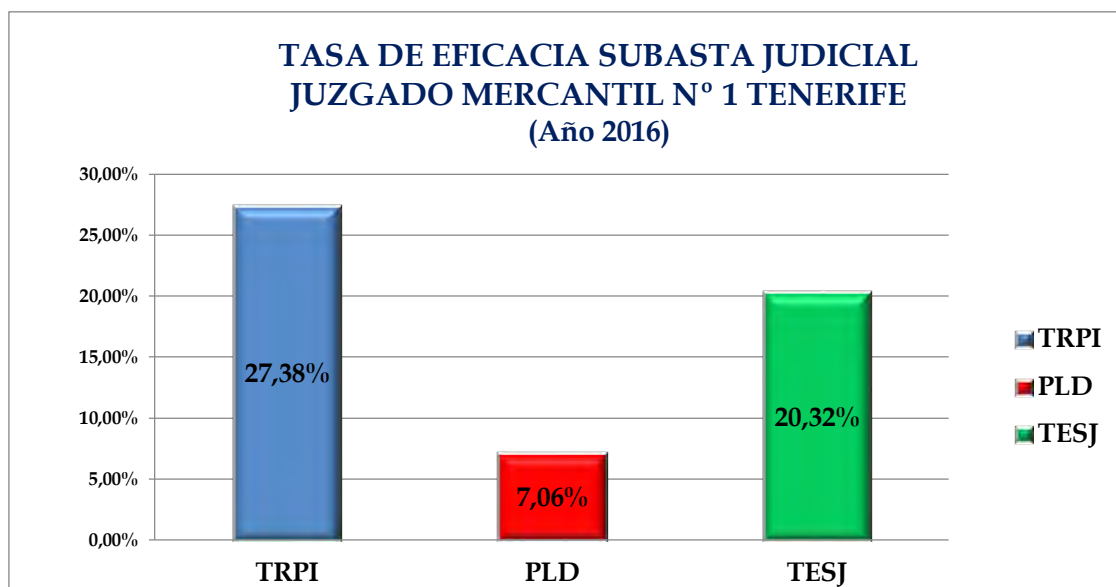
- **En primer lugar, un incremento en la TRPI** que le permita progresivamente superar los distintos grupos existentes. En una primera fase se entiende procedente alcanzar el tercer grupo, cuya TRPI está situada entre el 30-40%, tarea en principio factible, dado el escaso margen del 2,55%. En una segunda fase, se debería consolidar la posición en el segundo grupo de Juzgados Mercantiles (TRPI 40-50%), con el objetivo último de acercarse lo más posible al primer grupo Juzgados Mercantiles (Jaén, Girona y Salamanca) cuya TRPI es superior al 50%. Para ello se considera procedente concretar de forma sencilla las reglas de aprobación de remate contenidas en las cláusulas 7ª, 8ª y 9ª del modelo uniforme de edicto judicial, adaptando su contenido al público inexperto y ajeno al proceso concursal. Si bien es cierto que, la mayoría de activos concursales han obtenido un diferencial positivo en la TRPI respecto de la tasa estatal, no impide mejorar la publicidad edictal en este aspecto.
- **En segundo lugar en relación al PLD**, siendo su porcentaje ínfimo (2,15%), no se estima conveniente la realización de cambios importantes en los Planes de Liquidación que permitan reducir el resultado. Se considera suficiente por tanto, la concreción de la regla 8ª del modelo uniforme de edicto judicial que indica que: *“El acreedor hipotecario o cualquier otro acreedor con un crédito singular privilegiado no puede hacer uso de los privilegios que la LEC otorga al ejecutante”*.

5.12. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife

En la doceava posición del conjunto de órganos judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial, se halla el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife, con una **TESJ del 20,32%**, una vez reducido el porcentaje de lotes desiertos (PLD del 7,06%) a la TRPI obtenida (27,38%). Del examen de la tabla Excel de TESJ de los Órganos Judiciales analizados en el año 2016 (Anexo I), se puede observar cómo el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife, se halla incluido dentro del tercer grupo de Juzgados Mercantiles con una TESJ del 15-30%, en una posición intermedia entre los Juzgados Mercantiles de Zaragoza y el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos⁵⁴³.

Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra la TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife:

GRÁFICO 99 Tasa de eficacia de la subasta judicial de Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife⁵⁴⁴



⁵⁴³ La TESJ (20,32%) del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife se encuentra ubicada casi cinco puntos inferior al obtenido por los Juzgados Mercantiles de Zaragoza y casi 3 puntos superior al Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos. Ciertamente la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Tenerife y Zaragoza es casi idéntica, separada por solo un 0,07%, siendo la eficacia menor del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife a raíz del mayor PLD.

⁵⁴⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 20,32% de TESJ** del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife las siguientes:

1. En primer lugar, una **reducida TRPI del 27,38%**, ubicado en decimoséptima posición del conjunto de Juzgados Mercantiles analizados junto a Lleida y Madrid.
2. En segundo lugar, un **reducido Porcentaje de lotes desiertos del 7,06% (PLD)**, ubicado en la décimo tercera posición del conjunto de Juzgados Mercantiles analizados, cifra que le ha permitido mantenerse pese a su reducida TRPI, en la doceava posición en atención a la TESJ.

Con la finalidad de mejorar el resultado de la TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife, se recomiendan las siguientes medidas:

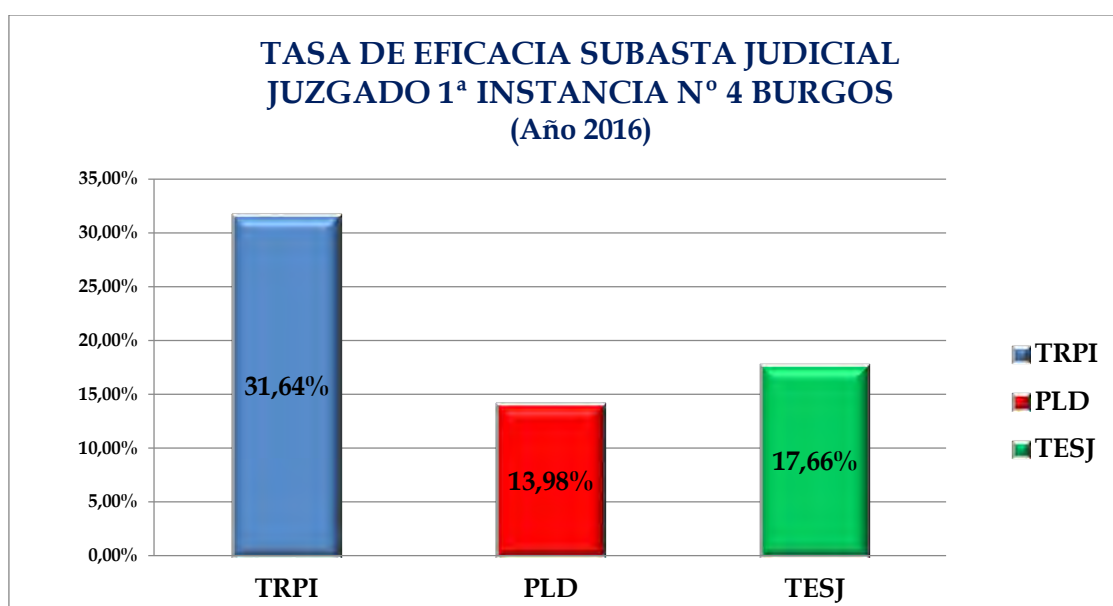
- **En primer lugar, un incremento escalonado de la TRPI** en diversas etapas que permitan superar, en una primera fase la TRPI de los Juzgados Mercantiles con una TRPI entre el 30-40% (Valencia TRPI 30,32%, Burgos TRPI 31,64% o Murcia TRPI 36,89%). En una segunda fase debería tratar de alcanzar el nivel de TRPI del siguiente grupo de Juzgados Mercantiles (TRPI entre el 40-50%), con el objetivo último e alcanza el primer grupo Juzgados Mercantiles (Jaén, Girona y Salamanca) con una TRPI superior al 50%. Se entiende necesario para ello, una mejora de la publicidad de los edictos judiciales de subasta con una indicación sencilla y comprensible de las reglas de aprobación del remate que facilite la intervención de postores no expertos en derecho concursal, toda vez que se ha detectado en numerosos edictos judiciales una mera remisión al Plan de Liquidación, cuya publicidad en el Portal de Subastas del BOE, brilla por su ausencia. Se recomienda por tanto la creación de modelos uniformes de edicto judicial de subasta que incluya en apartados separados, una descripción detallada de los activos concursales y las reglas de aprobación de remate, a semejanza de las reglas aprobadas en Murcia o Barcelona.
- **En segundo lugar, una reducción del PLD** hasta los niveles inferiores del 5% del conjunto de lotes subastados, mediante la modificación progresiva de los Planes de liquidación por parte de los Administradores Concursales, que introduzcan reglas de liquidación de subasta concursal que opten por la exclusión de forma expresa del reconocimiento de derechos o privilegios a los Acreedores Privilegiados, circunstancia que reduce significativamente el porcentaje de lotes desiertos⁵⁴⁵.

⁵⁴⁵ Vid. Tabla Excel del PLD de los Juzgados Mercantiles. Ciertamente los Juzgados Mercantiles con un menor PLD son los Juzgados Mercantiles nº 1 de Pamplona y nº 1 de Girona, con porcentaje del 1,03% y 1,68%, frente a los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Pontevedra y nº 1 y 2 de Bilbao, que ostentan un PLD del 84,21% y 63,47%. Los Juzgados Mercantiles de

5.13. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado 1ª Instancia nº 4 de Burgos

En decimotercera posición del conjunto de órganos judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial, se halla el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos con una **TESJ del 17,66%**, una vez reducido el Porcentaje de lotes desiertos (13,98%) a la TRPI (31,64%). Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra la TESJ del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos:

GRÁFICO 100 Tasa de eficacia de la subasta judicial del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos⁵⁴⁶



Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 17,66% de TESJ** del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos las siguientes:

1. En primer lugar, una reducida **TRPI del 31,64%**, que le posiciona en decimocuarta posición de los órganos judiciales analizados con un porcentaje similar al obtenido por los Juzgados Mercantiles de Bilbao y Valencia (TRPI del 33,32% y 30,32% respectivamente).

Pamplona y Girona tienen como característica común la exclusión de cualquier derecho del Acreedor privilegiado, tales como el Derecho de mejora, conforme el art. 670.4 LEC o Adjudicación, si el lote finalizare desierto conforme el art. 671 LEC.

⁵⁴⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

2. En segundo lugar, un **moderado porcentaje de lotes desiertos del 13,98%**, que le sitúa en octava posición en atención al PLD de los órganos judiciales analizados, con un porcentaje similar al obtenido por los Juzgados Mercantiles de Alicante y A Coruña (PLD del 12,06% y 10,36% respectivamente).

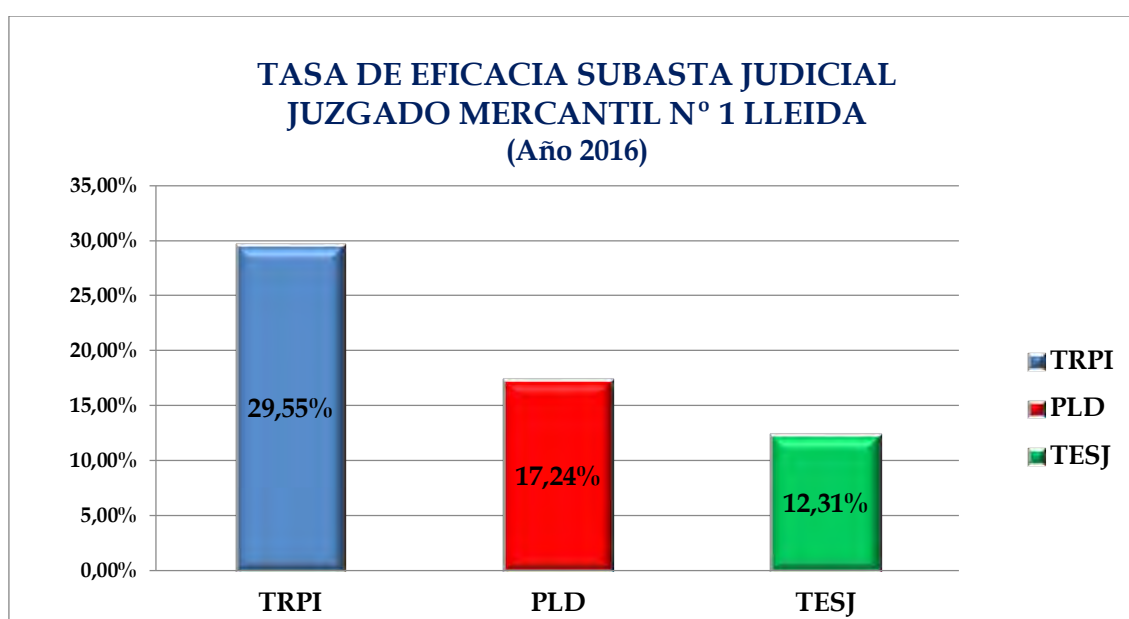
Tras la visualización de las causas principales del resultado de la TESJ del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos, con la finalidad de mejorar su resultado se recomiendan la adopción de las siguientes medidas:

- **En primer lugar, un incremento en la TRPI** que le permita progresivamente superar los distintos grupos existentes. En una primera fase se entiende procedente alcanzar el segundo grupo de órganos judiciales cuya TRPI se sitúa entre el 40-50% y una vez alcanzado dicho objetivo, en una segunda fase aproximarse y avanzar al primer grupo Juzgados Mercantiles (Jaén, Girona y Salamanca) cuya TRPI es superior al 50%. Por lo que respecta a la publicidad edictal y sistema de subasta concursal seleccionado, el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos, guarda cierto paralelismo con el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife, en el sentido de remitirse al Plan de Liquidación aprobado sin publicación alguna en el Portal de Subastas del BOE. Resulta significativo que ambos Juzgados Mercantiles hayan alcanzado semejantes niveles de eficacia. Se recomienda por tanto la modificación de los Planes de Liquidación así como de los edictos judiciales de subasta, señalándose con claridad las reglas de aprobación de remate, y de optarse por el sistema de tipo LEC, incluir de forma expresa los porcentajes necesarios para la adjudicación.
- **En segundo lugar, una reducción del 13,98% de PLD** hasta alcanzar los valores obtenidos por los órganos judiciales con menor porcentaje (1,03% de Navarra, 1,68% de Girona y el 2,15% de Zaragoza). A semejanza de los Juzgados Mercantiles con menor PLD, se aconseja la exclusión expresa en al Acreedor Privilegiado de forma total o parcial de los derechos reconocidos en la LEC para la Parte Ejecutante, que quede reflejado en el edicto judicial de subasta.

5.14. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida

En decimocuarta posición del conjunto de órganos judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial, se halla el Juzgado Mercantil nº1 de Lleida con una **TESJ del 12,31%**, una vez reducido el Porcentaje de lotes desiertos (PLD 17,24%) a la TRPI (29,55%). Acto seguido se ofrece un gráfico que muestra la TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida:

GRÁFICO 101 Tasa de eficacia de la subasta judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida⁵⁴⁷



Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 12,31% de TESJ** del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida las siguientes:

1. En primer lugar, la ínfima **TRPI del 29,55%**, que le sitúa en el grupo de Órganos Judiciales con un porcentaje inferior al 30% (TRPI Zaragoza, Tenerife y Madrid del 27,45%, 27,38% y 24,87% respectivamente). Este dato es ciertamente preocupante, toda vez que la TRPI del resto de Juzgados Mercantiles de la Comunidad Autónoma de Cataluña examinados son superiores, no pudiendo alegarse en principio, razones geográficas en los valores resultantes⁵⁴⁸.

⁵⁴⁷ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

⁵⁴⁸ La TRPI del 29,55% obtenida por el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida se aleja de los valores de los Juzgados Mercantiles de Barcelona (TRPI 44,13%) o Girona (TRPI 57,08%), provincias

2. En segundo lugar, un elevado **porcentaje de lotes desiertos del 17,24%**, que le sitúa en séptima posición en atención al PLD de los Órganos Judiciales analizados, con un porcentaje intermedio al obtenido por los Juzgados Mercantiles de Madrid y Burgos (PLD del 22,66% y 13,98% respectivamente).

Una vez examinadas las causas principales del resultado de la TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida, con la finalidad de mejorar su eficacia, se recomiendan la adopción de las siguientes medidas:

- **En primer lugar, un incremento en la TRPI** que le permita progresivamente superar los distintos grupos existentes con el objetivo último de alcanzar al primer grupo Juzgados Mercantiles (Jaén, Girona y Salamanca) cuya TRPI es superior al 50%. En este sentido, dado el mejor resultado obtenido de TRPI por los Juzgados Mercantiles de Barcelona y Girona, sería recomendable la introducción de reglas de aprobación de remate más flexibles (Tipo libre o Tipo especial) en sustitución del sistema de subasta de Tipo LEC aplicado por Lleida, con eliminación expresa de los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado, que incentive su participación y eleve la demanda.
- **En segundo lugar, una reducción del 17,24% de PLD** hasta alcanzar los valores obtenidos por los órganos judiciales con menor porcentaje (PLD del 1,03% de Navarra, 1,68% de Girona, 2,15% de Zaragoza y el 6,46 de Barcelona). Todos los Juzgados Mercantiles mencionados tienen como característica similar, la exclusión en mayor o menor medida, de los derechos del Acreedor Privilegiado en la subasta concursal, debiendo participar como cualquier postor, en contraposición con los derechos inherentes a la Parte Ejecutante reconocidos en la LEC. Es por ello que, se aconseja a los Administradores Concursales, la modificación de los Planes de Liquidación, en el sentido de eliminar los derechos concedidos al Acreedor Privilegiado, para su posterior aprobación por Auto, incorporando su contenido en los Edictos judiciales de subasta.

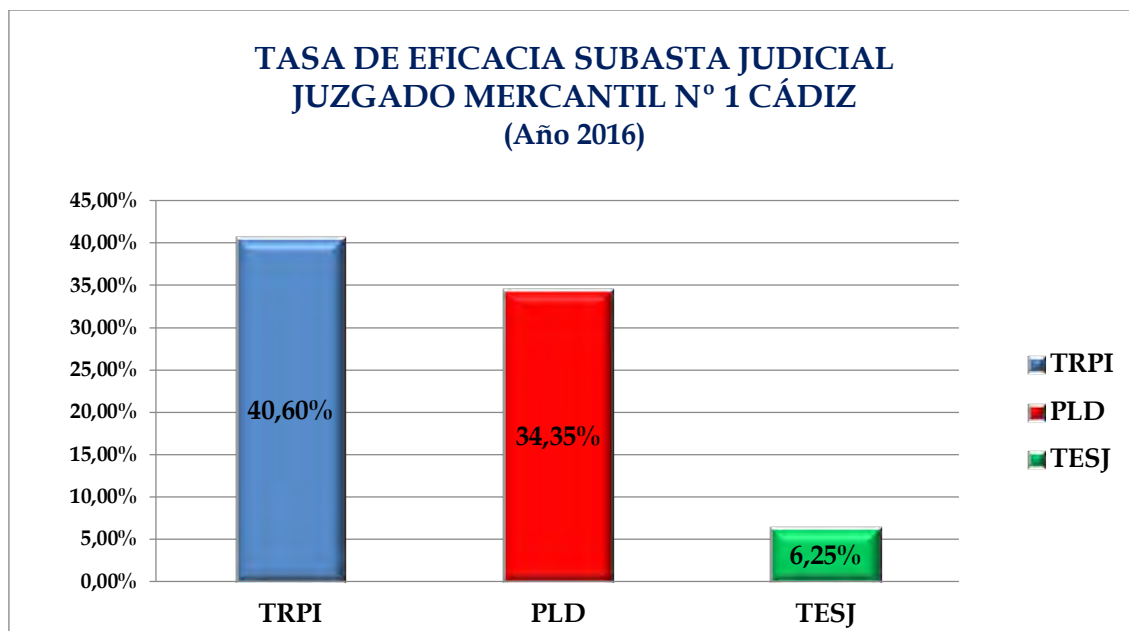
límites de la CCAA de Cataluña. El Juzgado Mercantil nº1 de Tarragona no ha sido objeto de estudio al no superar el número de 50 lotes desiertos en el año 2016.

5.15. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz

En decimoquinta posición del conjunto de órganos judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial, se halla el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz con una **TESJ del 6,25%**, una vez reducido el porcentaje de lotes desiertos (34,35%) a la TRPI (40,60%). Como se puede observar, la Tasa de eficacia del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz (TESJ 6,25%) es similar a la obtenida por el Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida (TESJ 7,09%), si bien se debe señalar que los valores de TRPI y PLD obtenidos son dispares. Así, si la TRPI del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz puede considerarse aceptable dentro del conjunto de Juzgados Mercantiles, no puede decirse lo mismo del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida que ocupa la última posición. Sin embargo en el examen del PLD, sucede todo lo contrario, de modo que el PLD obtenido por Cádiz es muy superior al de Lleida, circunstancia que le hace descender a la decimoquinta posición en razón a su eficacia de la subasta concursal.

A continuación, se muestra un gráfico de resultado de la TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz:

GRÁFICO 102 Tasa de eficacia de la subasta judicial del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz⁵⁴⁹



⁵⁴⁹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 6,25% de TESJ** del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz las siguientes:

1. En primer lugar, una óptima **TRPI del 40,60%** que le sitúa en el segundo grupo de Órganos Judiciales con un porcentaje superior al 40% entre los que se hallan Barcelona, Alicante, Navarra y A Coruña (TRPI del 44,13%, 44,52%, 44,60% y 45,31%), integrando el segundo grupo por razón de la Tasa de Recuperación del Pasivo Insatisfecho.
2. En segundo lugar, un elevado **Porcentaje de lotes desiertos del 34,35%**, que le sitúa en quinta posición con mayor PLD de los Órganos Judiciales analizados en el año 2016, solo superado por los Mercantiles de Valencia, Salamanca, Vizcaya y Pontevedra (PLD del 43,07%, 53,81%, 63,47% y 84,21% respectivamente).

Una vez examinadas las causas principales del resultado de la TESJ del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz, con la finalidad de mejorar su eficacia, se recomiendan la adopción de las siguientes medidas:

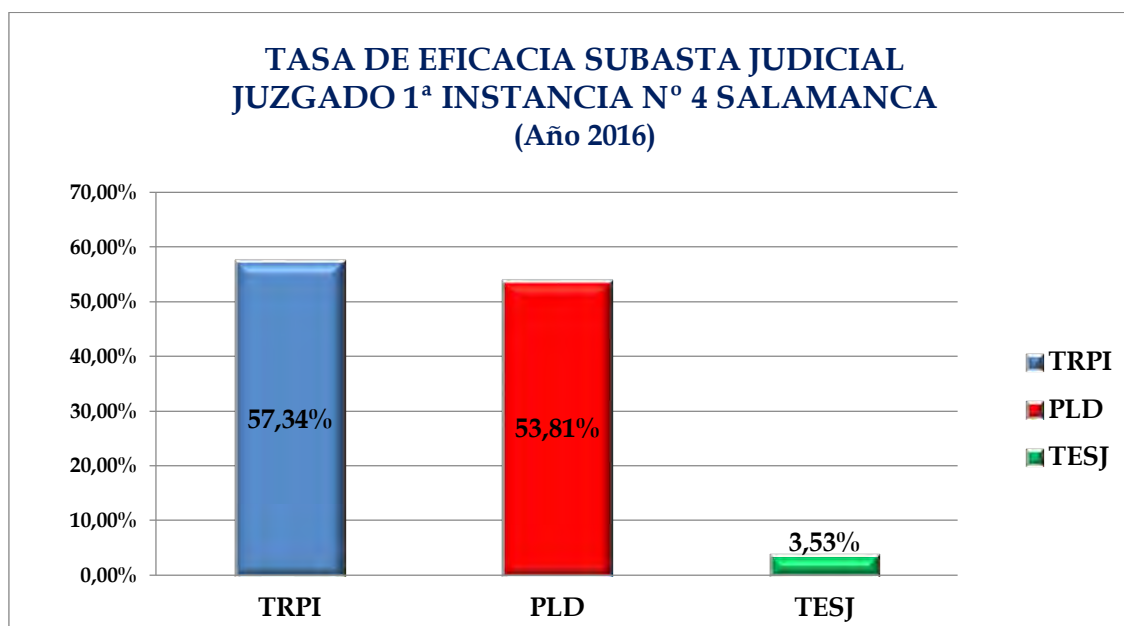
- **En primer lugar, un incremento de la TRPI del 40,60%** que le permita afianzarse en el segundo grupo de Juzgados Mercantiles con una Tasa de Recuperación superior al 40%, con el objetivo último de alcanzar al primer grupo de Juzgados Mercantiles (Jaén, Girona y Salamanca) cuya TRPI es superior al 50%. Se debe señalar al respecto la calidad de los edictos judiciales de subasta, que aplica el sistema de subasta concursal de Tipo LEC, con indicación expresa de los porcentajes necesarios para la aprobación del remate. Ello no obstante si se podrían activar mejoras en la publicidad de los activos concursales, con inclusión de fotografías, tal y como se realiza por la Unidad de Subastas de Murcia.
- **En segundo lugar, una drástica reducción del 34,35% de PLD** hasta alcanzar los valores obtenidos por los Órganos Judiciales con menor porcentaje (PLD del 1,03% de Navarra, 1,68% de Girona, 2,15% de Zaragoza y el 6,46% de Barcelona). Se considera que la concesión a los Acreedores Privilegiados de determinados derechos por el Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz, puede ser la raíz del elevado Porcentaje de lotes desiertos, recomendándose a los Administradores Concursales la modificación de los futuros Planes de Liquidación, con eliminación parcial o total (al menos el derecho de mejora y adjudicación), a semejanza de las reglas aprobadas por los Juzgados Mercantiles mencionados.

5.16. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca

En decimosexta posición del conjunto de Órganos Judiciales analizados en el año 2016, en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial, se halla el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, con una **TESJ del 3,53%**, una vez reducido el Porcentaje de lotes desiertos (PLD del 53,81%) a la TRPI (57,34%). De la lectura de la tabla Excel de resultado de los Juzgados Mercantiles (Anexo I), se puede observar cómo la Tasa de eficacia del Juzgado de 1ª Instancia de Salamanca (TESJ 3,53%) es similar a la obtenida por los Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid (TESJ 2,61%)⁵⁵⁰.

A continuación, se muestra un gráfico de resultado de la TESJ del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca:

GRÁFICO 103 Tasa de eficacia de la subasta judicial del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca⁵⁵¹



⁵⁵⁰ Si bien es cierto que la TESJ de los Juzgados Mercantiles de Salamanca y Madrid son semejantes, las cifras obtenidas por Salamanca son más favorables para el interés del concurso al obtener una TRPI del 57,34% frente al reducido resultado obtenido por Madrid (TRPI 24,87%). Ha sido sin duda el elevado PLD 53,81% de Salamanca, la causa principal de su reducida TESJ, razón por la cual se deberán introducir medidas suficientes que reduzcan el porcentaje señalado.

⁵⁵¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 3,53% de TESJ** del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca las siguientes:

1. En primer lugar, una excelente **TRPI del 57,34%**, el mejor resultado del conjunto de Juzgados Mercantiles analizados en el año 2016, que le sitúan en el exclusivo grupo de juzgados con un TRPI superior al 50% junto a Jaén, Girona y Salamanca (TRPI del 56,28%, 57,08%, y 57,34% respectivamente).
2. En segundo lugar, un elevado **Porcentaje de lotes desiertos del 53,81% (PLD)**, que le sitúa como el tercer Juzgado Mercantil con mayor PLD de los Órganos Judiciales analizados, solo superado por los Mercantiles de Vizcaya y Pontevedra (PLD del 63,47% y 84,21% respectivamente).

Una vez examinadas las causas principales del resultado de la TESJ del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, con la finalidad de mejorar su eficacia, se recomiendan la adopción de las siguientes medidas:

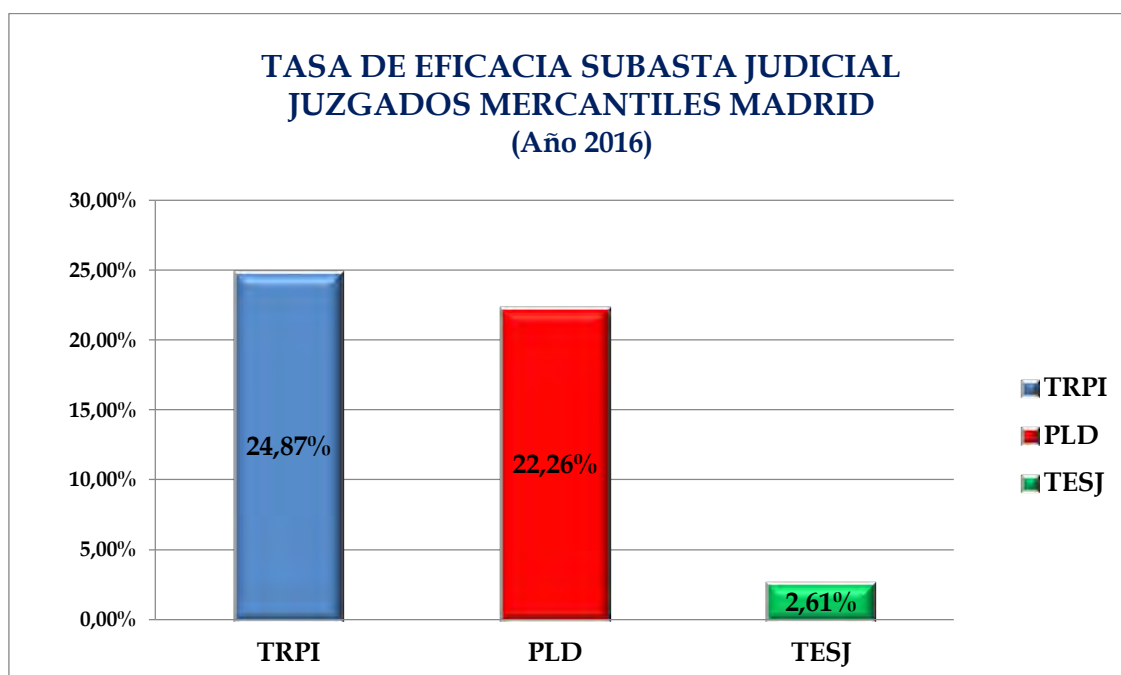
- **En primer lugar, la consolidación de la TRPI del 57,34%**, toda vez que como primer Juzgado Mercantil con mayor TRPI de todo el territorio nacional en el año 2016, difícilmente se pueden hallar fórmulas que mejoren la cifra obtenida. Ello no obstante se debe señalar que, este resultado es ciertamente ficticio, debido en gran parte al sistema de subasta concursal de Tipo Especial con tipo mínimo aplicado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, que ha obligado a los postores a posicionarse en cantidades elevadas, provocando un elevado número de lotes desiertos. Dada la configuración técnica actual de la CDC y el tiempo requerido a la Oficina Judicial para el alta de cada lote concursal, se recomienda encarecidamente la eliminación de este sistema.
- **En segundo lugar, una reducción del 53,81% de PLD** hasta alcanzar los valores obtenidos por los órganos judiciales con menor porcentaje (1,03% de Navarra, 1,68% de Girona, 2,15% de Zaragoza y el 6,46 de Barcelona). En este sentido, sería recomendable la eliminación del sistema de subasta concursal con Tipos mínimos elevados y la sustitución por el sistema de Tipo Libre o LEC, con la exclusión expresa en todo caso de la extensión de los derechos reconocidos a la Parte Ejecutante regulada en la LEC a los Acreedores Privilegiados, a través de la modificación los Planes de Liquidación presentados o adaptando los mismos para el futuro.

5.17. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 a 12 de Madrid

En decimoséptima posición del conjunto de Órganos Judiciales analizados en atención a la Tasa de eficacia de la subasta judicial (TESJ del Anexo I), se sitúan los Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid, con una **TESJ del 2,61%**, una vez reducido el Porcentaje de lotes desiertos (PLD del 22,26%) a la TRPI (24,87%). Los datos aportados, indican que el Partido Judicial con mayor población de España, carece de la eficacia deseada, siendo deseable una mejora de los porcentajes dadas las posibilidades que ofrece el Portal de Subastas del BOE.

Acto seguido se muestra un gráfico de resultado de la TESJ de los Juzgados Mercantiles de Madrid:

GRÁFICO 104 Tasa de eficacia de la subasta judicial de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid⁵⁵²



⁵⁵² FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Se pueden señalar como **causas principales del resultado del 2,61% de TESJ** de los Juzgados Mercantiles de Madrid las siguientes:

1. En primer lugar, una ínfima **TRPI del 24,87%**, segundo peor resultado del conjunto de órganos judiciales analizados en el año 2016 quedando situado en último grupo de juzgados con un porcentaje de recuperación inferior al 30% junto a Zaragoza, Tenerife y Lleida (TRPI del 27,45%, 27,38%, y 24,33% respectivamente). Se debe señalar como aspectos negativos que han podido repercutir en el resultado, la ausencia de criterios uniformes semejantes a los aprobados en Murcia o Barcelona, así como la deficiente publicidad edictal de algunas subastas concursales. A ello, se une la diversidad de sistemas de subasta concursal aplicados (con preferencia Tipo LEC) y el grado de afectación sobre la TRPI de determinados activos concursales, los Terrenos urbanizables y los Locales de negocio, con un valor de tasación de 46.345.410,57 Euros y 18.136.478,43 Euros respectivamente y un diferencial negativo respecto de la TRPI estatal del -4,13% (Terrenos urbanizables) y -14,25% (Locales de negocio).
2. En segundo lugar, un moderado **Porcentaje de lotes desiertos del 22,26%**, que le sitúa como sexto Juzgado Mercantil con mayor PLD de los Órganos Judiciales analizados, solo superado por los Mercantiles de Cádiz, Valencia, Salamanca, Vizcaya y Pontevedra (PLD del 34,35%, 43,07%, 53,81%, 63,47% y 84,21% respectivamente). La concesión de la mayoría de los derechos al Acreedor Privilegiado regulados en la LEC para la Parte Ejecutante, se alza como principal causante del elevado PLD.

Una vez examinadas las causas principales del resultado de la TESJ de los Juzgados Mercantiles de Madrid, con la finalidad de mejorar su eficacia, se recomiendan la adopción de las siguientes medidas:

- **En primer lugar, un incremento progresivo de la TRPI** que le permita salir de las últimas posiciones con el objetivo último de alcanzar el primer grupo Juzgados Mercantiles con una TRPI superior al 50% (Jaén, Girona y Salamanca). En este apartado se recomienda encarecidamente la adopción por parte de los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de reglas o criterios uniformes que otorguen seguridad y claridad a las subastas concursales, que incluya la formación de modelos únicos de edicto judicial, que incorpore de forma detallada los activos concursales, reglas de aprobación de remate y derechos reconocidos a los Acreedores Privilegiados. Quizás sería aconsejable la adopción del sistema de Tipo Libre, que tan buen resultado ha dado en otros Partidos Judiciales, de sencilla tramitación, por lo que respecta al recorrido de la subasta, o el Tipo LEC (Navarra),

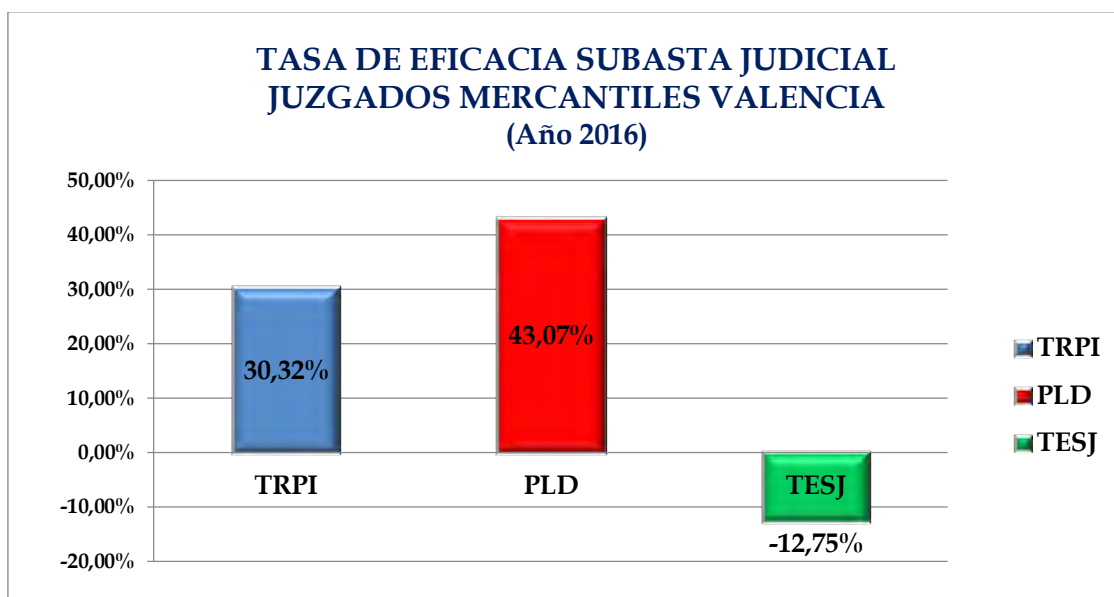
siempre que se excluya de forma expresa los derechos concedidos a los Acreedores Privilegiados.

- **En segundo lugar, una reducción del 22,26% de PLD** hasta alcanzar los valores obtenidos por los Juzgados Mercantiles con menor porcentaje (PLD del 1,03% de Navarra, PLD 1,68% de Girona, PLD 2,15% de Zaragoza y el PLD del 6,46% de Barcelona). Para ello, se debería adoptar a semejanza de los Órganos Judiciales mencionados, por la eliminación de la concesión total o parcial al Acreedor Privilegiado, de los derechos reconocidos en la LEC a la Parte Ejecutante (en especial el Derecho de mejora y adjudicación de los arts. 650, 670, 651 y 671 LEC), mediante la solicitud de modificación los Planes de Liquidación presentados y la adopción de Criterios uniformes en dicho sentido.

5.18. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1, 2 y 3 de Valencia

En penúltima posición en atención a la Tasa de eficacia de la subasta concursal del conjunto de Órganos Judiciales analizados en el año 2016 (Anexo I), se sitúan los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia, con una **TESJ negativa del -12,75%**, una vez reducido el Porcentaje de lotes desiertos (PLD del 43,07%) a la TRPI (30,32%) obtenida. Acto seguido, se muestra un gráfico de la TESJ de los Juzgados Mercantiles de Valencia:

GRÁFICO 105 Tasa de eficacia de la subasta judicial de los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia⁵⁵³



⁵⁵³ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

Debe recordarse que los Juzgados Mercantiles de Valencia, forman parte del quinto y último grupo de Órganos Judiciales en razón de la eficacia, con una Tasa de eficacia negativa, junto a los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao (TESJ del -30,15%). Se pueden señalar como **causas principales del resultado del -12,75% de TESJ** de los Juzgados Mercantiles de Valencia, las siguientes:

1. En primer lugar, una reducida **TRPI del 30,32%**, que le sitúa en decimoquinta posición de los Órganos Judiciales analizados con un porcentaje similar al obtenido por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos y los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao (TRPI del 31,64% y 33,32% respectivamente), muy alejado de las primeras posiciones de Salamanca, Girona y Jaén (TRPI del 57,34%, 57,08% y 56,28%). Se deben señalar como razones principales de la reducida TRPI, el diferencial negativo de la mayoría de activos concursales subastados⁵⁵⁴, así como la existencia de un doble sistema de subasta concursal (Tipo LEC y Tipo Especial), unido a la concesión de determinados derechos al Acreedor Privilegiado o ausencia de normativa al respecto, que puede haber alejado a los postores a otros Partidos judiciales con sistemas más sencillos.
2. En segundo lugar, un elevado **porcentaje de lotes desiertos del 43,07%**, situado como cuarto órgano judicial con mayor PLD, solo superado por Salamanca, Bilbao y Pontevedra (PLD del 53,81%, 63,47% y 84,21%), que unido a la pobre TRPI, ha arrastrado a los Juzgados Mercantiles de Valencia al nivel de eficacia negativa⁵⁵⁵. Se considera la razón principal de este resultado la concesión al Acreedor Privilegiado de derechos de mejora y adjudicación (arts. 650.4 ,670.4, 651 y 671 LEC), ya sea de forma expresa o tácita, en la mayoría de los edictos judiciales analizados.

⁵⁵⁴ La mayoría de activos concursales han obtenido un diferencial negativo en la TRPI en comparación con la media nacional, en -21,96% (Naves industriales), -12,64% (Mobiliario, Maquinaria y existencias), -12,61% (Fincas rústicas), -3,63% (Terrenos urbanizables), -2,39% (Viviendas y edificios) y -1,77% (Derechos de crédito).

⁵⁵⁵ El elevado porcentaje de lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles de Valencia ha condicionado negativamente la tasa de eficacia de la subasta judicial. Se debe indicar que este impacto negativo fue aún mayor en los Juzgados Mercantiles de Pontevedra cuyo PLD ascendió al 84,21% impidiendo su análisis en los apartados de TRPI y TESJ al finalizar un número inferior a 50 lotes con puja tal y como se ha explicado en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles.

Una vez examinadas las causas principales del resultado de la TESJ de los Juzgados Mercantiles de Valencia, con la finalidad de mejorar su eficacia, se recomienda la adopción de las siguientes medidas:

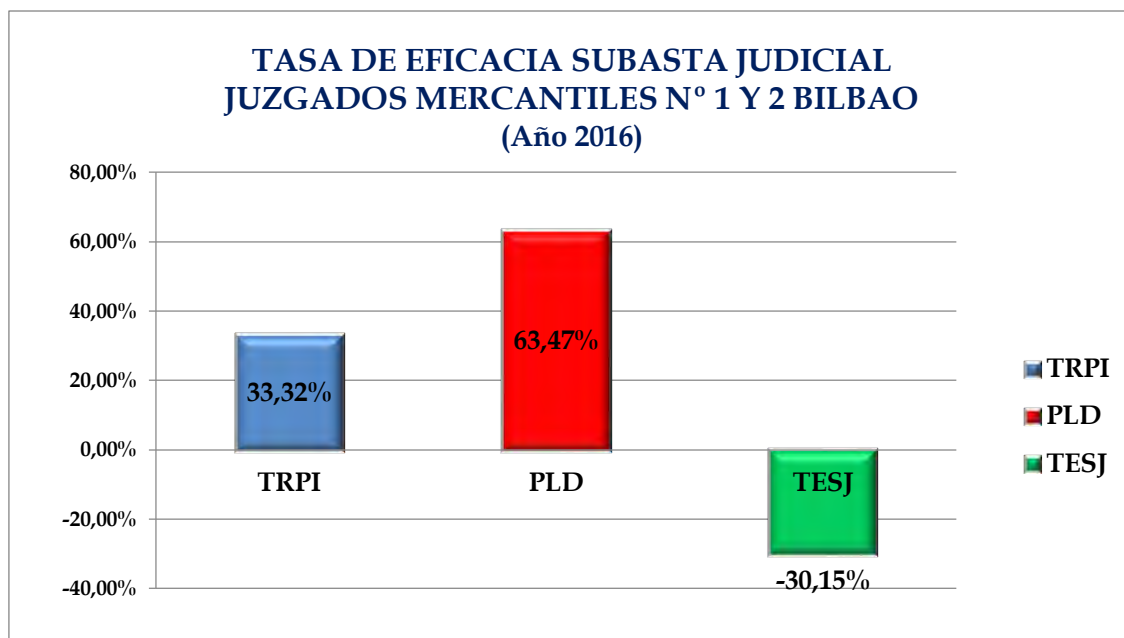
- **En primer lugar, un incremento sustancial en la TRPI**, que le permita superar progresivamente los distintos grupos existentes. En una primera fase se entiende procedente alcanzar el segundo grupo de órganos judiciales cuya TRPI se sitúa entre el 40-50% y una vez alcanzado dicho objetivo en una segunda fase tratar de aproximarse al primer grupo Juzgados Mercantiles (Jaén, Girona y Salamanca) cuya TRPI es superior al 50%. A tal fin sería aconsejable la unificación de criterios por los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 Valencia, adoptando un sistema de liquidación semejante, de Tipo LEC, Tipo Libre o Tipo Especial, pero excluyéndose en todo caso, cualquier concesión de derechos al Acreedor Privilegiado.
- **En segundo lugar, una drástica reducción del 43,07% de PLD** hasta alcanzar los valores obtenidos por los órganos judiciales con menor porcentaje (1,03% de Navarra, 1,68% de Girona y el 2,15% de Zaragoza), a cuyo fin se recomienda a los Administradores Concursales la modificación de los Planes de Liquidación presentados, solicitándose la privación al Acreedor Privilegiado de los derechos inherentes a la parte ejecutante en la LEC (en especial el derecho de mejora y adjudicación de los arts. 650.4 y 651 LEC respecto de los bienes muebles, y los arts. 670.4 y 671 LEC respecto de los bienes inmuebles), medidas idóneas para la reducción del número de lotes desiertos.

5.19. Tasa de eficacia de la subasta concursal del Juzgado Mercantil nº 1 y 2 de Bilbao

En última posición en atención a la Tasa de eficacia de la subasta concursal del conjunto de órganos judiciales analizados, se hallan los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao, con una **TESJ negativa del -30,15%**, una vez reducido el porcentaje de lotes desiertos (63,47%) a la TRPI (33,32%) obtenida. De forma similar a los Juzgados Mercantiles de Valencia, nuevamente el elevado Porcentaje de lotes desiertos y la reducida Tasa de recuperación, han conducido la Tasa de eficacia a porcentajes negativos, debiendo tomarse las medidas necesarias para revertir esta situación.

Acto seguido se muestra un gráfico de la TESJ de los Juzgados Mercantiles de Bilbao:

GRÁFICO 106 Tasa de eficacia de la subasta judicial de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao⁵⁵⁶



Se pueden señalar como **causas principales del resultado del -30,15% de TESJ** de los Juzgados Mercantiles de Bilbao las siguientes:

1. En primer lugar, una reducida **TRPI del 33,32%** que le posiciona en decimotercera posición de los órganos judiciales analizados, con un porcentaje similar al obtenido por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos y los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia (TRPI del 31,64% y 30,32% respectivamente), muy alejado de las primeras posiciones de Salamanca, Girona y Jaén (TRPI del 57,34%, 57,08% y 56,28%). Se considera nuevamente que la ausencia de un criterio uniforme de subasta concursal (Tipo LEC, Tipo Especial y en menor medida Tipo Libre), unido a la existencia de diversos modelos de edicto judicial de subasta, pueden haber influido negativamente en la TRPI. A ello se debe unir la concesión al Acreedor Privilegiado de todos los derechos reconocidos en la LEC para la Parte Ejecutante, que a semejanza de los Juzgados Mercantiles de Valencia, parecen haber alejado a los postores, que evitan en todo caso el mantenimiento de los depósitos de reserva durante un plazo temporal excesivamente extenso, mientras se proceden los traslados de mejora al concursado y Acreedores.

⁵⁵⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

2. En segundo lugar, un alarmante **Porcentaje de lotes desiertos del 63,47%**, que sitúa a los Juzgados Mercantiles de Bilbao, como segundo Partido Judicial con mayor PLD, solo superado por Pontevedra (PLD 84,21%), que unido a la reducida TRPI, le ha arrastrado tal y como sucedió con los Juzgados Mercantiles de Valencia, a un nivel de eficacia negativa⁵⁵⁷. La razón principal del elevado PLD no puede ser otro que la concesión al Acreedor Privilegiado de los derechos regulados en la LEC para la Parte Ejecutante, tal y como se ha venido describiendo en los anteriores apartados.

Una vez examinadas las causas principales del resultado de la TESJ de los Juzgados Mercantiles de Bilbao, con la finalidad de mejorar su eficacia, se recomienda la adopción de las siguientes medidas:

- **En primer lugar, un incremento moderado de la TRPI** que le permita superar progresivamente los distintos grupos existentes. En una primera fase se entiende procedente alcanzar el segundo grupo de órganos judiciales cuya TRPI se sitúa entre el 40-50% y una vez alcanzado dicho objetivo en una segunda fase tratar de aproximarse al primer grupo Juzgados Mercantiles (Jaén, Girona y Salamanca) cuya TRPI es superior al 50%. Se recomienda tal y como se ha señalado anteriormente con los Juzgados Mercantiles de Valencia, la unificación de criterios por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao, adoptándose por parte de los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia, reglas o criterios de actuación uniformes, semejantes a las realizadas por los Juzgados Mercantiles de Murcia o Barcelona. La importancia no radicará en la elección del sistema de subasta concursal (Tipo LEC, Tipo Libre o Tipo Especial), sino sobre todo en la exclusión o prohibición al Acreedor Privilegiado de los derechos reconocidos en la LEC para la Parte Ejecutante.
- **En segundo lugar, una drástica reducción del 63,47% de PLD** hasta alcanzar los valores obtenidos por los órganos judiciales con menor porcentaje (1,03% de Navarra, 1,68% de Girona y el 2,15% de Zaragoza) a cuyo fin, a semejanza del resto de juzgados elevado porcentaje de lotes desiertos se recomienda a los Administradores Concursales la modificación de los Planes de Liquidación, limitando a los Acreedores Privilegiados de los derechos inherentes a la parte ejecutante en la LEC.

⁵⁵⁷ El elevado porcentaje de lotes desiertos de los Juzgados Mercantiles de Valencia ha condicionado negativamente la tasa de eficacia de la subasta judicial. Se debe indicar que este impacto negativo fue aún mayor en los Juzgados Mercantiles de Pontevedra cuyo PLD ascendió al 84,21% impidiendo su análisis en los apartados de TRPI y TESJ al finalizar un número inferior a 50 lotes con puja tal y como se ha explicado en el capítulo relativo al PLD de los Juzgados Mercantiles.

Capítulo quinto

MODELO DE EFICACIA DE SUBASTA CONCURSAL

1. PROPUESTA DE MODELO EFICAZ DE SUBASTA CONCURSAL

Una vez analizados los caracteres esenciales de la subasta concursal, deficiencias detectadas, así como la TRPI, PLD y TESJ de los activos concursales y Juzgados Mercantiles, cabe preguntarse si existe la posibilidad de establecer un modelo de subasta concursal eficaz en base a los parámetros examinados que incorpore en una regulación jurídica uniforme los aspectos positivos de cada modelo de liquidación existentes. Ciertamente la respuesta a todos los interrogantes planteados carece de sencillez dada la complejidad del proceso concursal, cuyo principio de flexibilidad y características propias de cada procedimiento requerirá de una actuación determinada. Ahora bien, ello no obsta a que llegado el momento de la convocatoria de la subasta concursal, resulte necesario otorgar al procedimiento de sencillez, seguridad y la debida comprensión, en términos semejantes al existente en el proceso de ejecución civil, que permita dilucidar al postor con claridad los activos concursales subastados, cargas existentes y en especial las reglas de aprobación de remate que regirán la subasta, así como cualquier otra condición esencial introducida por el Plan de Liquidación alejada de las reglas generales previstas en los arts. 644 y ss LEC. La idea principal por tanto, sería crear un modelo uniforme de subasta concursal que fuera fácilmente identificable dentro del maremágnum de subastas publicitadas en el Portal de Subastas del BOE, que favorezca la participación de licitadores en el proceso concursal con el objetivo último de maximización de la TRPI y reducción del PLD, variables integrantes de la ecuación de la TESJ. A tal fin, se consideran elementos imprescindibles para la consecución de un modelo de subasta concursal eficaz los siguientes:

- 1. En primer lugar, la mejora de las herramientas tecnológicas que dan vida al proceso de la subasta judicial electrónica,** mediante una dotación presupuestaria anual e inversión económica suficiente que permita acelerar el proceso de alta de la subasta en la CDC y mejorar la publicidad otorgada al ciudadano en el Portal de Subastas del BOE que ofrezca un servicio público de calidad, mediante la interconexión telemática real entre las partes, postores y la oficina judicial convocante que permita resolver con inmediatez cualquier anomalía detectada en la subasta a través de la propia

aplicación informática del Portal de Subastas del BOE sin necesidad como sucede en la actualidad de cancelación de la misma.

2. **En segundo lugar, la creación de unidades especializadas de subasta judicial**, que permita descargar a los Juzgados Mercantiles del proceso de alta de los lotes de la subasta concursal, visto el éxito alcanzado por la Unidad de Subastas de Murcia y la sobrecarga de trabajo existente en las oficinas judiciales.
3. **En tercer lugar, la necesaria unificación de criterios por parte de los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia del ámbito territorial respectivo**, a semejanza de Murcia o Barcelona que otorgue seguridad jurídica y transparencia al proceso de subasta concursal.
4. **En cuarto lugar, la creación de modelos uniformes de solicitud de subasta concursal** destinados a los Administradores Concursales que faciliten el proceso de alta de los lotes en la CDC, minimizando los errores y subsanaciones posteriores.
5. **En quinto lugar, la creación de un modelo uniforme de decreto de convocatoria de subasta concursal** que describa de forma suficiente los aspectos principales de la subasta y permita a las partes realizar las alegaciones, aclaraciones o rectificaciones que estimen conveniente con carácter previo al proceso de alta de la subasta judicial.
6. **En sexto y último lugar, la creación de un modelo uniforme de edicto judicial** de lenguaje comprensible que reúna en apartados separados los aspectos esenciales de la subasta concursal.

1.1. Propuestas de mejora del proceso de subasta judicial

La puesta en funcionamiento y desarrollo de la subasta judicial electrónica requiere tal y como se ha mencionado anteriormente el alta debida en la CDC y posterior publicidad en el Portal de Subastas del BOE. Los cimientos resultan sólidos, si bien es necesario una inversión económica anual que analice e investigue cómo mejorar el proceso. Debería ser suficiente una asignación presupuestaria proveniente del pago de la Tasa de publicación de la subasta judicial en el BOE, para la creación de un grupo de trabajo formado por informáticos y expertos en la materia que realicen una función de examen de calidad del producto tomando como base las quejas, sugerencias y problemas detectados en el funcionamiento. Partiendo de la base de las primeras deficiencias detectadas sería aconsejable la adopción de las siguientes medidas por parte del Ministerio de Justicia:

- 1. La adaptación de la CDC al proceso de alta de la subasta judicial.** Ciertamente la decisión del legislador de incluir el proceso de alta de la Subasta Judicial en la CDC no fue del todo acertada, al ser esta aplicación una herramienta diseñada tecnológicamente para operaciones sencillas de duración breve tales como la elaboración de mandamientos de pago, transferencias o embargos. El nivel de seguridad de la aplicación informática de la CDC es elevado y no permite trabajar sobre un expediente durante un periodo prolongado de tiempo, siendo prácticamente imposible proceder al alta de lotes concursales numerosos sin pérdida de datos por el camino provocando sobre la oficina judicial una sensación de impotencia. Si bien es cierto que la nueva versión 18.2 de la CDC permite la grabación y recuperación de datos de subastas anteriores, sería aconsejable una inversión económica suficiente que subsane y mejore tales deficiencias, y en su caso si así se decidiera por el grupo de expertos, se opte por el traslado del proceso de alta a otra aplicación distinta de la CDC.

- 2. Posibilidad de modificación de la subasta en la CDC y Portal de Subastas del BOE.** El número de cancelaciones de subastas judiciales por errores involuntarios no para de crecer y en la actualidad no se permite ninguna modificación de la misma una vez abonada la tasa y publicada en el Portal de Subastas del BOE. Se recomienda al Ministerio de Justicia la modificación de la aplicación informática que permita a la oficina gestora (juzgado convocante) la alteración o modificación de la subasta concursal en cualquier momento incluso tras la activación de la subasta en el Portal. No se puede olvidar que la subasta concursal en ocasiones está formada por una multitud de lotes y que cualquier descuido puede tener consecuencias fatales para el concurso de acreedores, ralentizando el tiempo de respuesta en perjuicio de la calidad de la justicia. Tras el análisis diario de las subastas concursales durante el periodo de 2016 se ha observado que, como regla general los postores no intervienen hasta los 5 últimos días de la subasta, no encontrándose causa alguna que justifique la limitación actual existente. Se recomienda por tanto al Ministerio de Justicia que proceda a la modificación de la LEC, introduciendo la posibilidad a la autoridad gestora de suspender la subasta y subsanar la misma una vez abonada la tasa y publicada en el Portal de Subastas del BOE sin necesidad de cancelación de la misma, publicitándose la resolución judicial que lo acuerde, siempre con la salvedad de que existiera una puja realizada.

- 3. Mayor interconexión del Portal de Subastas del BOE, Juzgado Mercantil y postores.** En la actualidad tras la publicación de la subasta en el BOE, se procede a la activación de la subasta concursal en el Portal de forma automatizada, sin ningún tipo de contacto con el órgano judicial convocante. Esta circunstancia debería ser subsanada por el Ministerio de Justicia, creándose un canal de comunicación entre ambas autoridades que iría en

beneficio de todo el proceso. Si bien es cierto que existen teléfonos de comunicación y soporte, las respuestas son prácticamente automatizadas, carentes de cualquier discusión o confrontación de las partes. Un servicio público de calidad debe dar la debida atención al ciudadano y a los organismos implicados, siendo un punto de partida la necesaria interconexión de todos los organismos implicados no solo a nivel ministerial (Ministerio de Justicia, Ministerio de Hacienda y Ministerio de la Presidencia) sino también de las autoridades intervinientes (Portal de Subastas del BOE, Juzgado convocante y Delegación territorial correspondiente de la Agencia Tributaria).

- 4. Modificación de la hora de finalización de la subasta judicial y limitación de la prórroga a 1 hora:** Otro aspecto que influye en la mejora de la subasta judicial recae en el día y hora de finalización de la subasta concursal. Si bien es cierto que ha sido un acierto la reducción de las 00:00 a las 18:00 horas la finalización de la subasta judicial en julio de 2016, esta fracción horaria se antoja insuficiente. ¿Quién decidió que las 18:00 horas es un horario razonable? ¿Acaso el horario de atención al público de las oficinas judiciales finaliza a las 18:00 horas? Quizás sería más razonable, establecer un horario de cierre en torno a las 12:00 horas, con una hora máxima de prórroga. La subasta judicial, no debe ser confeccionada como un mecanismo de tortura para el postor, siendo inútil y fuera de toda lógica mantener al ciudadano 24 horas seguidas realizando prórrogas de pujas hasta el cierre de la subasta. Se recomienda por tanto al Ministerio de Justicia la modificación del art. 649 LEC que incorpore un párrafo nuevo que establezca la hora de finalización de la subasta a las 12:00 horas en día hábil en todo el territorio nacional (que incluya días festivos en la CCAA y municipio del partido judicial donde se hubiere convocado la subasta), con un periodo de prórroga máximo de 1 hora. Con esta sencilla fórmula se podría ofrecer un servicio público de calidad que podría adaptarse con tiempo suficiente a cualquier anomalía que pudiese devenir en el transcurso de la subasta judicial, circunstancia inexistente en la actualidad, con el horario de cierre de las 18:00 horas y prórroga de 24 horas. La autoridad convocante ha de permanecer abierta al público en el momento de cierre de la subasta judicial y disponer de tiempo prudencial suficiente para analizar en su caso la petición de las partes o cualquier postor de suspensión cancelar la subasta si la pretensión fuere estimada.

1.2. La creación de Unidades especializadas de subasta judicial

El problema principal al que se enfrentaron las oficinas judiciales de los Juzgados Mercantiles en la subasta judicial electrónica tras la reforma operada por la Ley 19/2015 radicaba en el proceso de alta de los lotes concursales en la CDC, dado el nivel de saturación de los concursos en fase de liquidación y la multitud de activos concursales de cada procedimiento. Frente a la subasta judicial del orden jurisdiccional civil, formada con carácter general por uno o dos lotes separados, la subasta concursal suele incluir una multitud de bienes muebles e inmuebles cuyo proceso de alta requiere de un tiempo necesario estimado de al menos 1 hora (cada 4 lotes separados). Si bien es cierto que el nuevo sistema de subasta telemática ha producido un ahorro anual estimado de 7.629.932 Euros para el Ministerio de Justicia, su puesta en práctica ha supuesto una carga de trabajo inexistente en el anterior sistema de puja presencial, que ha recaído sobre los funcionarios encargados de la tramitación de cada concurso que tenían que paralizar toda tramitación concursal una vez dictados los decretos de convocatoria de subasta y edictos judiciales, para proceder al alta en la CDC de cada uno de los lotes subastados, requisito obligatorio para su posterior publicación en el Portal de Subastas del BOE⁵⁵⁸.

Siendo por tanto la regla general de los Juzgados Mercantiles, una elevada carga de trabajo y saturación de las Oficinas Judiciales, cabe preguntarse si existen alternativas que puedan dar cumplimiento al proceso de alta dentro del organigrama de la nueva oficina judicial. Y es aquí donde surge un atisbo de luz dentro de la dificultad existente en la denominada *Unidad de Subastas de Murcia*, oficina judicial especializada nacida como Proyecto piloto del Ministerio de Justicia en el año 2007 para la región de Murcia bajo la dirección del Letrado de la Administración de Justicia D. Juan Luis Bañón González, impulsor de la idea a raíz del galardón obtenido en el ámbito europeo (Premio Balanza de Cristal) con un trabajo relativo a las posibilidades de implantación de la subasta judicial electrónica⁵⁵⁹. El éxito obtenido por la Unidad de subastas de Murcia en el año 2016 es indudable tras la publicación en el Portal de Subastas del BOE de un conjunto de 1.256 lotes concursales del conjunto estatal de 4.804 subastados, con un valor de tasación ascendió a 281.412.004,38 Euros, dando soporte en el proceso de subasta judicial al conjunto de Juzgados existentes en la provincia de Murcia entre los que se encuentran los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia. Solo basta con comprobar la Tabla IV (PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016) del Anexo I, para tomar conciencia del buen fun-

⁵⁵⁸ Vid. O' Mullony, J. (2015). *Las nuevas subastas electrónicas en la Ley de Enjuiciamiento Civil* (pp. 179-181). Madrid, España: Estudios Jurídicos del BOE.

⁵⁵⁹ El proyecto del Letrado de la Administración de Justicia D. Juan Luis Bañón fue seleccionado entre otros 5 proyectos para los "The "Crystal Scales of Justice Prize" (Premios Balanza de Cristal) el pasado 26 de octubre de 2006 en París, con ocasión del Día Europeo de la Justicia civil.

cionamiento de la Unidad de Subastas cuya ratio de eficiencia es muy superior al resultado obtenido por los 12 Juzgados Mercantiles de Madrid, con 278 lotes concursales publicitados o los 10 Juzgados Mercantiles de Barcelona, con 356 lotes subastados. Si bien es cierto que la Unidad de Subastas contaba con un grado de adaptación a la subasta judicial electrónica desde el año 2007, no por ello se debe obviar su capacidad de trabajo en el proceso de alta por lo que respecta a los lotes concursales por lo que sería recomendable su implantación en otros partidos judiciales del territorio nacional. Se estima por tanto que, partiendo de la referencia de los 1256 lotes publicitados en el año 2016 por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 Murcia y el valor de tasación de 281.412.004,38 Euros de los activos concursales subastados, con la implantación de Unidades especializadas de subasta judicial similares en los 94 Juzgados Mercantiles existentes tras la última reforma del Real Decreto 902/2017⁵⁶⁰, se podrían activar un cifra hipotético de 600 lotes concursales anuales por cada Juzgado Mercantil existente, que equivaldría a un total de 56.400 lotes concursales anuales publicitados por 94 Unidades de subasta especializadas en el Portal de Subastas del BOE, con un valor total de tasación aproximado de 13.226.364.205,86 Euros⁵⁶¹.

1.3. La unificación de criterios de la subasta concursal

La variedad existente de sistemas de liquidación de la subasta concursal en el territorio nacional (sistema de Tipo libre, Tipo Especial y tipo LEC) sitúan al postor no experto en una posición de vulnerabilidad, fruto del desconocimiento propio del proceso concursal provocando en la mayoría de los casos numerosas consultas a la oficina judicial o administradores concursales. Esta situación sería fácilmente subsanable si por parte de los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia se realizara en cada Partido judicial o territorio la convocatoria de reuniones periódicas que tuvieran como finalidad la unificación de criterios o bases reguladoras de todo el proceso de subasta concursal y una vez aprobadas, se procediera a otorgarle la debida publicidad en cumplimiento de los principios de transparencia, eficacia y calidad de la justicia. Ejemplos de

⁵⁶⁰ Tras última reforma operada en el año 2017, el Real Decreto 902/2017, de 13 de octubre, acordó la creación de noventa y tres juzgados y plazas judiciales entre los que destacaban 6 juzgados mercantiles (nº 13 y 14 de Madrid, nº 11 de Barcelona, nº 4 de Valencia, nº 3 de Sevilla y el nº 2 Palma de Mallorca).

⁵⁶¹ La cifra teórica de 56.400 lotes concursales se ha obtenido tras multiplicar 600 lotes subastados que hipotéticamente serían convocados por cada uno de los 94 Juzgados Mercantiles. En relación al valor total de tasación de 13.226.364.205,86 Euros, esta cifra se ha obtenido tras la división por la mitad del valor total de tasación de los 1256 lotes subastados en Murcia (281.412.004,38 Euros/2= 140.706.002,19 Euros), al ser dos los Juzgados Mercantiles convocantes de subastas en Murcia, y una vez obtenido el valor de tasación (140.706.002,19 Euros) se ha procedido a multiplicar la cuantía obtenida por los 94 Juzgados Mercantiles existentes tras la última reforma (13.226.364.205,86 Euros = 140.706.002,19 Euros * 94 Juzgados).

esta praxis, se hallan en las provincias de Murcia y Barcelona a través de las denominadas «*Condiciones especiales de las subastas acordadas por los Juzgados de lo Mercantil de Murcia en fase de liquidación del Concurso de Acreedores*» plasmado en cada edicto judicial de subasta concursal por la Unidad de Subastas de Murcia, así como las «*Conclusiones de Magistrados y LAJ de los Juzgados Mercantiles de Barcelona de 10 febrero 2016*» a disposición en la página web del Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona⁵⁶². La importancia radica en la seguridad y uniformidad del proceso, que permite al postor dedicar un mayor esfuerzo en la localización de los activos concursales y no en el análisis de los aspectos de cada subasta concursal. Si bien es cierto que, en ambos supuestos la norma de aprobación de remate seleccionada ha sido el sistema de liquidación de “Tipo Libre, nada obsta a que los Juzgados Mercantiles opten por los restantes sistemas de liquidación existentes, siempre que se respete la uniformidad entre los órganos judiciales existentes de la provincia o isla. Se debe evitar en lo posible, la existencia de criterios dispares dentro de un mismo partido judicial en perjuicio de las partes e intervinientes⁵⁶³. Se consideran aspectos esenciales a tratar por los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia titulares de las plazas Mercantiles en las reuniones de trabajo para su posterior incorporación en criterios uniformes los siguientes apartados:

- 1. La creación de modelos uniformes de escritos de solicitud de subastas concursales** acordes a los criterios aprobados que faciliten el trabajo al AC y la propia oficina judicial encargada del proceso de alta de la subasta.
- 2. Diseñar un sistema de subasta concursal** claro y conciso para su posterior incorporación por los Administradores Concursales en los sucesivos Planes de Liquidación⁵⁶⁴. De los sistemas de liquidación analizados (Tipo libre, Tipo especial y LEC) destaca por su agilidad procesal (toda vez que no

⁵⁶² Vid. Conclusiones de Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de los Juzgados Mercantiles de Barcelona de 10 de febrero de 2016. Recuperado de: <http://www.icab.es/?go=eaf9d1a0ec5f1dc58757ad6cffdacedba226659b1711a0f9cafaffa1bef766c474e43e4346b87bd9f9b2c591f3db9c349709a20d76cf081c>

⁵⁶³ A título de ejemplo se puede señalar el Partido Judicial de Valencia, siendo que el Juzgado Mercantil nº 1 de Valencia aplica el sistema de tipo especial que exige que la puja sea igual o superior al 50% del valor de tasación de los activos concursales subastados frente a los Juzgados Mercantiles nº 2 y 3 de Valencia que han optado por el sistema de tipo LEC (con exigencia del 70% o 50% inicial conforme los arts. 650 y 670 LEC para la aprobación del remate).

⁵⁶⁴ Se recomienda de conformidad con la Carta de Derechos del ciudadano ante la Justicia la utilización de un lenguaje sencillo y comprensible para el postor no experto en derecho concursal, alejándose de formulismos semejantes al modelo de edicto judicial de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza.

requiere traslados posteriores para mejora) y facilidad de comprensión, el sistema de liquidación de “Tipo Libre” al permitir al máximo postor tener plena seguridad de la adquisición del bien. Del mismo modo y en relación al hipotético perjuicio que se pudiere ocasionar en la masa del concurso por la permisividad en la aprobación de remate, el patrimonio del concursado y expectativas de cobro de los Acreedores Privilegiados, quedarían suficientemente protegidos, tal y como puede confirmarse tras la lectura de los valores otorgados por la Tabla VI del Anexo I (TESJ de los Juzgados Mercantiles en el año 2016), que sitúan al Juzgado Mercantil nº 1 de Girona, ejemplo de órgano judicial que aplica en todas las subastas concursales el sistema de Tipo Libre, en primera posición en atención a la TESJ del conjunto de Juzgados Mercantiles analizados en el año 2016, con una TRPI del 57,08% y un PLD de tan solo el 1,68%.

- 3. La exclusión de forma expresa de la extensión al Acreedor Privilegiado de los derechos concedidos a la parte ejecutante en la LEC.** Sin duda alguna en términos de eficacia de la subasta judicial se ha comprobado empíricamente que la exclusión de los derechos al Acreedor privilegiado favorece la reducción del Porcentaje de lotes desiertos (PLD), careciendo de perjuicio alguno a la TRPI, con independencia del sistema de liquidación aplicado. Esta afirmación se puede comprobar en la Tabla VI del Anexo I (TESJ de los Juzgados Mercantiles en el año 2016), que sitúan a los Juzgados Mercantiles de Girona, Jaén, Navarra, Barcelona y Murcia en las primeras posiciones en razón de la eficacia, siendo el denominador común de todos ellos la exclusión de los derechos del Acreedor Privilegiado.

- 4. Evitar la introducción de tipos mínimos en atención del activo concursal subastado.** Si bien es cierto que, la intención del Administrador Concursal en la presentación de tipos mínimos en el Plan de Liquidación o petición de subasta es la debida protección del patrimonio del concursado, su resultado es negativo en términos de eficacia, siendo la razón principal del elevado porcentaje de lotes desiertos del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, no asegurando en otros supuestos un precio final elevado tal y como se desprende de la subasta **ID 21511**⁵⁶⁵.

⁵⁶⁵ La puja mínima impide al postor la realización de pujas por debajo de una cantidad en el Portal de Subastas del BOE, si bien se corre el riesgo de situar al postor en la posición inmediatamente superior tal y como sucedió en la subasta ID 21511 (Unidad productiva Hilayes SL), cuyo precio final debe ser considerado ineficaz en atención al conjunto de lotes subastados. El Mercado es finalmente quien otorga el verdadero valor de los bienes tal y como sucedió en la subasta ID 8654 (Unidad productiva de un complejo hotelero en Alicante). Sería más interesante en su caso optar por la aplicación de las cláusulas de la LEC, que en su redacción del art. 650 y 670 LEC permiten al postor realizar posturas inferiores al 30% o 50%, siendo finalmente

5. Definir con claridad los escenarios posibles a seguir ante el fenómeno de subasta desierta y destino final de los activos concursales subastados. Este apartado pareciera carecer de importancia toda vez que la LEC regula de forma expresa las consecuencias legales de la subasta desierta, de tal forma que los Juzgados Mercantiles que optan por el sistema de subasta judicial de tipo LEC transcriben en los edictos judiciales de subasta literalmente los arts. 651 y 671 LEC. Ahora bien, dada la existencia de otros sistemas de liquidación (Tipo especial o libre) y la ineficacia de la concesión de los derechos reconocidos en la LEC a la parte ejecutante al Acreedor privilegiado en el proceso concursal, el Juzgado Mercantil debería abordar con claridad en los criterios uniformes las actuaciones posteriores a la subasta desierta. Un ejemplo de regulación expresa se halla en la cláusula 8ª de las *Condiciones especiales de las subastas acordadas por los Juzgados de lo Mercantil de Murcia en fase de liquidación del Concurso de Acreedores* y la condición 8ª de las *Conclusiones de Magistrados y LAJ de los Juzgados Mercantiles de Barcelona de 10 febrero 2016*⁵⁶⁶.

Se considera por tanto necesario, regular de forma expresa en los Criterios o Reglas uniformes, las consecuencias sobre el Concurso de Acreedores de la subasta desierta, evitándose en lo posible el silencio o la apertura de sucesivas subastas judiciales con admisión de licitaciones o porcentajes inferiores para la aprobación del remate, toda vez que la subasta judicial tal y como está concebida tras la reforma de la Ley 19/2015, debería practicarse en principio una única vez, y de fracasar de la misma, abrirse otros medios de liquidación alternativos distintos de la subasta. No puede recaer sobre la Oficina Judicial y la masa del concurso, un gasto innecesario en tiem-

el LAJ o Magistrado del concurso quien tras la valoración del AC decidirán sobre la aprobación o rechazo del remate.

⁵⁶⁶ Los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia regulan de forma expresa el fenómeno de la subasta desierta en la cláusula octava del modelo uniforme de edicto judicial cuyo contenido literal es el siguiente: *“si la subasta finalizare desierta, 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.”* En términos parecidos los Juzgados Mercantiles de Barcelona resuelven la cuestión en la regla 8ª de las Conclusiones de los Magistrados y LAJ de los Juzgados Mercantiles de Barcelona de 10 de febrero de 2016 cuyo contenido literal es el siguiente: *“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 achataamiento. 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.”*

po y medios personales y económicos (nuevo pago de la tasa para publicación en el BOE) provocando un retraso en el resto de procedimientos judiciales convocando nuevas subastas que no han recibido puja alguna en el plazo de 20 días naturales. Tampoco es de recibo aplicar un tipo elevado para la aprobación de remate bajo la advertencia de futuras subastas con tipos más reducidos. Este fenómeno, si bien es cierto tenía sentido con el sistema de puja presencial anterior, con publicidad edictal en el tablón de anuncios del Juzgado, y que solo requería un cambio de fecha en el Edicto judicial grabado en los sistemas de tramitación procesal (Adriano, E-Justicia o Minerva entre otros), en la actualidad debe ser rechazado dada la publicidad y facilidades de participación con la nueva regulación. En último lugar, se debe destacar la existencia de determinados activos concursales de difícil venta en el mercado, entre los que se pueden señalar las Participaciones Sociales y Derechos de crédito, conforme los datos corroborados en las Tablas de PLD y TRPI de los Activos concursales (Anexo I). Ante tales activos rara vez un postor, realizará puja cercana al 50% o 70% conforme la LEC o incluso inferiores, que le obligaría a un plazo de espera a los traslados al Administrador Concursal, Acreedores Privilegiados y concursado, finalizando desiertas, incluso en los sistemas de Tipo Libre. Basta con analizar la Tabla de PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, con 1256 lotes concursales subastados en el año 2016, para apreciar cómo de los 43 lotes desiertos, 12 lotes estaban formados por Participaciones sociales y 9 lotes concursales por Derechos de Crédito⁵⁶⁷.

- 6. La creación de modelos uniformes de Decretos de convocatoria de subasta concursal y Edictos judiciales de subasta.** De nada sirve crear unos criterios uniformes, si no son plasmados posteriormente en los Decretos de convocatoria de subasta y Edicto judiciales de subasta, otorgando seguridad jurídica al proceso, siempre bajo el amparo del Plan de liquidación aprobado por resolución judicial. Es por ello que, se recomienda a los AC la inclusión de los criterios en los Planes de liquidación y la solicitud expresa de redacción expresa en párrafos separados en los edictos judiciales, y ello para que con posterioridad, el LAJ Mercantil del Juzgado convocante, encuentre amparo legal para su incorporación en los Decretos y Edictos judiciales de subasta.

⁵⁶⁷ Vid. subastas ID 1448,1359, 8224,12792, 17610,20996 y 31676 respecto de las Participaciones Sociales y Subastas ID 17489, 20996, 21147 y 21344 respecto de los Derechos de crédito.

1.4. Modelo uniforme de solicitud de alta de la subasta concursal

Dentro del modelo de Eficacia de la subasta judicial, se recomienda la creación de un modelo uniforme de solicitud de subasta concursal disponible en el Juzgado decano y Colegios profesionales de Abogados, Procuradores y resto de operadores jurídicos, adaptado a los parámetros actuales exigidos por la aplicación telemática del Portal de Subastas del BOE, de conformidad con la Ley 19/2015. Se consideran datos esenciales, de conformidad con la nueva aplicación informática del Portal de Subastas del BOE y CDC (nueva versión 18.2) los siguientes:

- 1. Datos de filiación completa de la concursada, Acreedores Privilegiados y Administrador Concursal y solicitud en su caso de pago diferido de la Tasa judicial.** La figura del AC y el pago diferido constituyen novedades recientes de la versión 18.2 CDC (julio 2018), anteriormente desconocidos, que permiten entre otros aspectos la posibilidad del pago diferido de la tasa para la publicación de la subasta en el BOE, siendo necesario que el AC indique en su escrito de solicitud la falta de liquidez para el dictado de autorización judicial de la misma.
- 2. Descripción detallada de los lotes objeto de subasta, con indicación de las cargas existentes y situación posesoria.** Respecto los bienes inmuebles, será importante reseñar la identificación catastral, así como la calle, número, código postal y localidad de ubicación de los bienes, datos exigidos por la CDC en el proceso de alta de la subasta y que de no señalarse ralentizarán la oficina judicial con búsquedas innecesarias. En relación a los bienes muebles, se recomienda acompañar fotografías de los mismos que favorecerán la participación de postores y con toda probabilidad mejorarán el importe final de las pujas. En último lugar, la precisión en las cargas y situación posesoria de los bienes constituye una información esencial para el postor toda vez que, si bien la subasta concursal tiene como característica esencial la purga o cancelación de todas las cargas que estuvieren reconocidas en el proceso concursal, no es menos cierto que el postor, en atención a su cuantía y el número de acreedores privilegiados podrá optar por una participar en una u otra subasta, dotando al sistema de publicidad y transparencia. Del mismo modo la situación posesoria del activo concursal hará descansar en gran medida la cuantía final de la puja, salvaguardando las posiciones del arrendador y futuros adquirentes.

- 3. Indicación del valor de subasta de los bienes y porcentajes necesarios para la aprobación de remate y adjudicación conforme al Plan de Liquidación aprobado.** El postor ha de tener certeza de las normas que regirán la subasta concursal, siendo desconocedor de las reglas específicas que hubieran podido ser aprobadas en el Plan de Liquidación y que pueden diferir de las reglas generales previstas en la LEC. No se puede olvidar la existencia de las tres clases de sistemas de liquidación en la subasta concursal, siendo necesario en todo caso la publicidad de las normas aplicables en cada subasta judicial publicitada en el Portal de Subastas del BOE. Se recomienda por tanto que la petición presentada por el Administrador Concursal sea acorde al Plan de liquidación aprobado, evitándose las remisiones genéricas a la LEC si se hubieran aprobado reglas especiales que se separen de la norma general, tales como un precio mínimo, un tipo de aprobación de remate distinto al previsto en el art. 650 o 670 LEC o cualquier otra circunstancia. Una petición clara y adecuada al Plan de Liquidación evitará posibles errores iniciales en el dictado del Decreto de convocatoria y edicto judicial de subasta y posteriores de los postores que participaren en la subasta desconocedores de las reglas especiales.

- 4. Establecimiento de tramos entre las pujas.** La CDC permite al funcionario el establecimiento de tramos o cuantías mínimas necesarias para superar la última puja realizada. En caso de activación, solo será necesario introducir una cuantía determinada, que será publicitada al postor y que le impedirá superar la puja anterior por un precio inferior a dicho tramo. El Ministerio de Justicia tras la entrada en vigor del Portal de Subastas del BOE remitió un oficio a todos Juzgados y oficinas judiciales recomendando el establecimiento de tramos mínimos entre las posturas, de 50 euros en bienes muebles y 100 euros en bienes inmuebles, para evitar que el máximo postor fuera superado por céntimos de euro. En base a esta posibilidad que ofrece la CDC, serán los propios administradores concursales en su solicitud de subasta quienes deberán valorar el establecimiento o no de tramos entre las pujas dentro del límite indicado por el Ministerio de Justicia o superior si así lo entendieran necesario para aquellos bienes o derechos que tuvieran un valor de tasación elevado.

- 5. Acompañar a la petición de subasta un reportaje fotográfico de los bienes.** Tal y como se ha comentado anteriormente la subasta judicial está destinada a una multitud de postores ubicados en todo el territorio nacional, siendo un elemento esencial de la puja la visualización de los bienes objeto

de subasta. Las fotografías deberán presentarse en formato digital y PDF a la oficina judicial correspondiente, que procederá a anexarlas como documentación adjunta de la subasta. Dentro del concepto de eficiencia de la subasta judicial, las fotografías juegan un papel destacado siendo un elemento incentivador del número de pujas y en consecuencia de mejora de la tasa de recuperación del pasivo insatisfecho, evitándose comunicaciones y en su caso desplazamientos innecesarios de los postores a la oficina judicial o al lugar de ubicación del bien objeto de subasta.

- 6. Incluir en la petición de subasta un correo electrónico y teléfono del Administrador Concursal para la correcta visita y examen de los bienes subastados.** Se considera que el rol del Administrador Concursal en el proceso de subasta judicial, no debería finalizar con la simple solicitud de subasta, siendo un rasgo diferenciador entre la subasta civil y la concursal la posibilidad real de visita y examen de los bienes objeto de subasta que ofrece el concurso de acreedores, toda vez que tras la apertura de la fase de liquidación el Administrador Concursal ostenta un poder de disponibilidad de los activos concursales, circunstancia inexistente en el proceso de ejecución civil, salvo que se hubiere acordado alguna medida cautelar como el depósito judicial. Si bien es cierto que, en el ámbito civil la visita y examen de los bienes objeto de subasta se encuentra regulado de forma expresa en el art. 669.3 LEC, su utilidad práctica es más bien limitada al depender en todo caso de la voluntariedad del ejecutado el posible acceso a los mismos, siendo la compensación legal prevista de reducción del 2% de la deuda del todo insuficiente. Frente a ello en el proceso concursal el administrador concursal tiene la obligación de hacer posible y factible el derecho y visita de los posibles interesados en el activo concursal subastado. Para ello deberá designar un periodo de visitas con un límite máximo de recepción de solicitudes dentro de los primeros 15 primeros naturales de la subasta, siendo múltiples las variantes analizadas⁵⁶⁸.

⁵⁶⁸ A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 1849 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de A Coruña formada por 4 lotes, cuyo edicto judicial vino a establecer la posibilidad material de visita y examen de los activos concursales, adjuntándose los datos de contacto del Administrador Concursal, con un periodo máximo de recepción de los 10 primeros días de la subasta.

1.5. Modelo de Decreto de convocatoria de subasta

El proceso de creación de criterios uniformes de la subasta concursal debería finalizar con la formación de un modelo de Decreto de convocatoria y edicto judicial que condensara todas aquellas especialidades que van más allá del orden jurisdiccional civil. Ciertamente los sistemas de gestión procesal de las CCAA y territorio Ministerio disponen de modelos de decreto y edicto judicial consensuados a lo largo del tiempo en los procesos de Ejecución civil, que constituyen en mayor o menor medida una transcripción literal de los arts. 644 y ss de la LEC. Ahora bien, dada la inexistencia en la Ley Concursal de una regulación extensa de la subasta judicial y la posibilidad que otorga el Plan de Liquidación de establecer condiciones alejadas de la LEC, resulta necesario tras la formación de los criterios uniformes por los Juzgados Mercantiles del partido judicial correspondiente, una plasmación adecuada en las resoluciones procesales que le otorgan publicidad: el Decreto de convocatoria y el edicto judicial de subasta.

Por lo que hace referencia al decreto de convocatoria se recomienda que sea detallado para otorgar a las partes personadas en el proceso concursal la oportunidad de plantear alegaciones o rectificaciones necesarias dentro del plazo de firmeza del mismo. Un modelo eficaz de decreto de convocatoria de subasta debería trasladar el contenido esencial del modelo de instancia o petición de la subasta concursal, siendo la labor de la oficina judicial de mero visado y confirmación que los datos aportados por el Administrador Concursal coinciden con el Plan de Liquidación aprobado. El modelo de Decreto de convocatoria de la subasta concursal debería desarrollar los siguientes aspectos:

- 1. En primer lugar, definir con claridad y amplitud el conjunto de lotes concursales** que serán objeto de la subasta, siendo insuficiente la mera enumeración de las fincas registrales. Se recomienda por tanto una descripción breve de los activos concursales que incluya el valor de tasación de los mismos, porcentaje del depósito necesario para participar en la subasta, cargas inscritas en el Registro de la Propiedad y relación de Acreedores que ostenten privilegio especial y cuantía de su crédito.
- 2. En segundo lugar, describir con claridad el sistema de liquidación aplicado** (LEC, Tipo Especial o Tipo Libre) que desarrolle de forma clara y concisa los porcentajes necesarios para la aprobación de remate. En función del sistema de liquidación aprobado de conformidad a los criterios uniformes del Partido Judicial correspondiente, el Juzgado Mercantil debería incluir en el Decreto de convocatoria un apartado que indique:

- **Que la subasta concursal se registrá en toda su extensión por los artículos 643 y ss de la LEC (subasta de Tipo LEC)** conforme al Plan de Liquidación aprobado, con distinción de porcentajes en función de la naturaleza mueble o inmueble del activo concursal subastado (arts. 650 y 670 LEC). Se recomienda incluir los aspectos principales de ambos preceptos.
 - **Que la subasta concursal se registrá por una serie de normas especiales aprobadas por auto conforme al Plan de Liquidación presentado (subasta de Tipo Especial)**, recomendándose el desglose de forma expresa en la parte dispositiva del Decreto de convocatoria, de todos aquellos aspectos de la subasta (puja mínima, porcentaje de depósito distinto del 5% LEC, posibilidad o rechazo de traslado para mejora si la puja fuera inferior a una determinada cantidad...etc.) que difieran del contenido genérico de la LEC y que pudieran dar lugar a solicitud de aclaración o rectificación de las partes personadas.
 - **Que la subasta concursal admitirá cualquier tipo de puja con independencia de la cuantía de la misma (subasta Tipo Libre)**, desarrollando en la parte dispositiva del Decreto, a semejanza del sistema de tipo especial todos aquellos aspectos de la subasta que difieran del contenido genérico de la LEC.
- 3. En tercer lugar, definir de forma expresa la posición del Acreedor Privilegiado** y los derechos concedidos al mismo dada la variedad existente en los Juzgados Mercantiles analizados. Ello no obstante, dado el resultado obtenido por los Juzgados Mercantiles de Pamplona, Girona y Zaragoza conforme la Tabla Excel PLD del año 2016 del Anexo I, se recomienda la exclusión del derecho de mejora y adjudicación de los arts. 650.4, 670.4, 651 y 671 LEC.
- 4. En cuarto y último lugar, regular de forma expresa el resto de aspectos principales de la subasta judicial**, con especial interés en la advertencia a los postores de la pérdida del depósito del art. 653 LEC en caso de quiebra y del plazo de pago del remate, dada la diversidad existente en los sistemas de liquidación analizados.

1.6. Modelo de Edicto judicial de subasta

Una de las deficiencias más relevantes observada en la subasta concursal, viene referida a la ausencia de un modelo uniforme de edicto judicial que integre todos los elementos esenciales de la subasta: descripción detallada de los activos concursales, valor de subasta, cargas existentes, existencia o no de acreedores con privilegio especial, reglas de aprobación del remate, plazo para realizar el pago del remate, cancelación de las cargas así como aquellos gastos que en su caso y conforme al Plan de liquidación fueran a cargo del adquirente. La laguna detectada, resulta de especial trascendencia dada la variedad de sistemas de subasta concursal existentes en el territorio nacional y la disparidad de criterios en ocasiones dentro de un mismo partido judicial, que dificultan en gran medida la actividad de búsqueda del postor conforme los principios de publicidad y transparencia inspiradores de la nueva normativa contenida en la Ley 19/2015. Es por ello que, se ha considerado conveniente recopilar en un modelo de edicto judicial aquellos parámetros considerados esenciales o imprescindibles, con independencia del sistema de liquidación aprobado y que, sintetizan en mayor o menor medida la esencia de la subasta concursal, siendo en todo caso aconsejable la unificación de criterios por parte de los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia del partido judicial respectivo, a semejanza de la experiencia de Barcelona o Murcia⁵⁶⁹. A tal efecto, se consideran elementos esenciales del modelo de edicto judicial de la subasta concursal los siguientes:

- 1. En primer lugar, la descripción detallada de los activos concursales objeto de subasta con indicación de las cargas existentes y situación posesoria.** No resulta suficiente por tanto una mera relación de las fincas registrales o mera indicación del valor de los derechos de crédito sin un debido desglose de los clientes y cantidades debidas a la concursada. Se aconseja la introducción de este apartado al inicio de cada edicto judicial para que las propias partes y postores puedan comprobar que su contenido coincide íntegramente con los lotes publicitados en el Portal de Subastas del BOE.
- 2. Valor de subasta de los activos concursales y reglas de aprobación de remate aplicadas:** *Sistema de subasta Tipo LEC, Tipo Especial o Tipo Libre.* El postor deberá tener certeza de las normas que regirán la subasta

⁵⁶⁹ Vid. Conclusiones de los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de los Juzgados Mercantiles de Barcelona de 10 de febrero de 2016 o los Criterios uniformes de los Magistrados de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, publicitados estos últimos en todos los Edictos judiciales de subasta concursal y que contienen entre otros aspectos las reglas de aprobación de remate.

concurzal, siendo en principio ajeno a la tramitación concurzal y a las reglas específicas que hubieran podido ser aprobadas en el Plan de Liquidación y que pueden diferir de las reglas generales previstas en la LEC. Si se aplicara por el Juzgado Mercantil el sistema LEC, se recomienda la introducción de los artículos 650 o 670 LEC, con las alteraciones que procedan respecto a los traslados de mejora al Acreedor Privilegiado, Administrador Concurzal o concursado, siendo necesario en todo caso, la publicidad de las normas aplicables en cada subasta judicial publicitada en el Portal de Subastas del BOE.

- 3. Posición del Acreedor Privilegiado y derechos concedidos al mismo, así como al concursado y Administrador Concurzal.** Ciertamente las partes personadas en el Concurso de Acreedores y postores externos que intervienen en una subasta concurzal, deben tener constancia de los derechos reconocidos a los mismos, que pueden ser en mayor o menor medida, distintos a los reconocidos a la parte ejecutante y ejecutado en los arts. 644 y ss. de la LEC según el sistema de liquidación aplicado. Se recomienda no obstante la eliminación total o parcial de los derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado, dado los resultados obtenidos en Porcentaje de lotes desiertos por los Juzgados Mercantiles de Pamplona, Girona y Zaragoza conforme la Tabla Excel de PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016⁵⁷⁰.

- 4. Establecimiento de tramos entre las pujas.** Si el Plan de liquidación hubiere previsto la adopción de determinados tramos entre las posturas ofertadas por los postores, se deberá dejar constancia en el edicto judicial de subasta de los porcentajes designados, para evitar cualquier tipo de reclamación o subsanación de las partes personadas o terceros tras la publicación de la subasta en el Portal de Subastas del BOE.

- 5. Visita y examen de los bienes subastados.** Uno de los rasgos esenciales que distinguen la subasta concurzal del resto de subastas judiciales (orden jurisdiccional civil, penal o social) es la *posibilidad real y efectiva* de visita y examen de los activos concursales dentro del periodo de 20 días naturales de publicidad de la subasta en el Portal de Subastas del BOE, toda vez que una vez acordada por el Juzgado Mercantil la apertura de la fase de liquidación, el Administrador Concurzal ostenta un poder de disponibilidad y acceso sobre los bienes, potestad inexistente en principio en el proceso de ejecución civil, social o penal salvo que se hubiere acordado alguna medida

⁵⁷⁰ Vid. Anexo I Tabla PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016.

cautelar como el depósito judicial o decomiso⁵⁷¹. Si bien es cierto que en el ámbito civil, la visita y examen de los bienes objeto de subasta se encuentra contemplado de forma expresa en el art. 669.3 LEC⁵⁷², su utilidad práctica es más bien limitada al depender en todo caso de la voluntariedad del ejecutado la accesibilidad a los bienes, siendo la compensación legal prevista de reducción del 2% de la deuda del ejecutado del todo insuficiente, más aun teniendo en cuenta el coste de los intereses y costas de la ejecución⁵⁷³. La práctica concursal ha llevado a determinados Juzgados Mercantiles a la introducción con acierto en el edicto judicial de un apartado denominado “Derecho de visita y examen de los bienes” estableciendo la obligación del administrador concursal de favorecer el derecho de visita y examen de los activos subastados a cualquier postor interesado designándose el correo electrónico, teléfono o fax del Administrador Concursal y en su caso un periodo máximo de recepción de solicitudes.

- 6. Plazo para el pago del resto del remate.** Se recomienda la inclusión expresa en el edicto judicial de subasta de un apartado específico que indique el número de días hábiles concedido al mejor postor para el pago del remate, toda vez que numerosos Juzgados Mercantiles han optado por reducir el

⁵⁷¹ De conformidad con el art. 145 LC *“la situación del concursado durante la fase de liquidación será la de suspensión del ejercicio de las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, con todos los efectos establecidos para ella en el título III de la presente Ley”*. El administrador concursal por tanto procederá tras la aprobación del plan de liquidación presentado a la liquidación de los bienes y derechos propiedad de la concursada siendo la subasta judicial una forma de realización.

⁵⁷² De conformidad con el art. 689.3 LEC *“durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia”*.

⁵⁷³ El derecho de visita y examen de los bienes que ostenta el postor en el proceso concursal no ha sido adaptado de igual forma por la totalidad de Juzgados Mercantiles, pudiendo distinguirse las siguientes modalidades de publicidad tras el análisis las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016:

a) Su introducción en un apartado específico del edicto judicial de subasta de forma expresa o con una mera remisión al art. 689.3 LEC. A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 1849, convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de A Coruña, cuyo edicto judicial en su apartado segundo establecía un periodo máximo para recepción de solicitudes de visita y examen de los bienes objeto de subasta dentro de los 10 primeros días de publicidad en el Portal de Subastas del BOE.

b) La publicidad directa en el propio Portal de Subasta del BOE, con ausencia de referencia al derecho de visita y examen en el edicto judicial de subasta. Un ejemplo de este método de actuación se halla en la Unidad de Subastas de Murcia, cuyo modelo uniforme de edicto judicial de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia prescinde de referencia alguna al derecho que ostenta el postor de visita y examen de los bienes siendo solventado en el proceso de alta por los propios funcionarios de la oficina judicial especializada, que lo reseñan de forma expresa en el proceso de alta en la CDC en el apartado relativo a los bienes objeto de subasta que permite su publicidad posterior en el Portal de subastas.

plazo legal previsto en la LEC de 10 días hábiles para los bienes muebles o 40 días hábiles para los bienes inmuebles (art. 650 y 670 LEC), siendo por tanto de especial interés conocer el plazo exacto otorgado para el pago del resto del remate ofertado dada las consecuencias negativas de pérdida del mismo (art. 653 LEC).

7. Cancelación de las cargas. Frente a la regla general prevista en el art. 674 LEC de cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores a la certificación expedida conforme el art. 656 LEC, la subasta concursal posee como característica especial la denominada “purga o eliminación de todas las cargas” incluso las anteriores a la anotación del concurso de acreedores, salvo aquellas relativas a deudas ajenas al procedimiento concursal. Se recomienda en este sentido al Administrador Concursal que la solicitud de subasta indique expresamente las cargas en su caso no serán cancelables con la adjudicación por provenir de deudas ajenas al concursado que serán transcritas de forma literal en el edicto judicial de subasta, advirtiéndose al postor del mantenimiento de tales gravámenes.

8. Gastos que en su caso pudieran derivarse al adquirente conforme el Plan de Liquidación aprobado. Por último, en relación a gastos que en su caso pudieran derivarse al adquirente conforme el Plan de Liquidación aprobado, se recomienda incorporar en el edicto judicial de subasta un apartado relativo a los posibles gastos derivados al futuro adquirente del activo concursal subastado más allá de los legalmente previstos. Esta práctica, observada en algunos edictos judiciales publicitados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, cuenta con el respaldo jurisprudencial de algunas Audiencias Provinciales de Sevilla, Palma de Mallorca, Pontevedra, Alicante o Madrid, como bien se expresa en el Auto 81/2016 de fecha 23 de marzo de 2016 dictado por la Sección 4ª de la Audiencia Provincial de Murcia, que estima el recurso de apelación planteado por el Ayuntamiento de Murcia admitiéndose el pago del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) a cargo del adquirente⁵⁷⁴.

⁵⁷⁴ Tal y como se indica en el folio 16 del edicto judicial de la subasta ID 77085 convocada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Murcia en un apartado específico relativo a la Plusvalía “*La Audiencia Provincial de Murcia tiene declarado con carácter general que en las subastas en fase de liquidación concursal puede ser a cargo del comprador el pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Así se declara por Auto 0081/2016, de fecha 23 de marzo.*” El fundamento de derecho segundo del auto referido declara de forma expresa al abordar el pago de los tributos y gastos derivados de la adjudicación que “*El tema relativo a los gastos e impuestos derivados de la transmisión de activos y su imputación a cargo del comprador, es objeto de polémica judicial, al existir pareceres distintos, como dejamos dicho en nuestro Auto de 30 de septiembre de 2015. De una parte, la AP de Barcelona, en Auto de 11 febrero de 2015 y sentencia de 27 de enero de 2014 {seguida por la AP de Castellón en Auto de 29 de mayo de 2015} mantiene que el margen de libertad que dispone la administra-*

Capítulo Sexto

CONCLUSIÓN

Una vez finalizado el capítulo relativo al modelo de eficacia de subasta concursal se ha considerado conveniente la elaboración de una serie de conclusiones al trabajo realizado. El punto de partida, la subasta judicial de carácter presencial y publicidad deficiente, tal y como se encontraba concebida en los artículos 644 y ss. LEC, con anterioridad a la reforma operada por la Ley 19/2015 ha tocado a su fin, gracias a la implantación de un nuevo sistema de subasta electrónica que bajo los principios de publicidad y transparencia y en especial a través de la creación del Portal de Subastas del BOE, ha dado lugar una participación real del ciudadano, otorgándole un libre acceso a todas las subastas judiciales y notariales convocadas en el territorio nacional. Por lo que respecta al ámbito de la subasta concursal, objeto de la tesis, tras el análisis de los edictos judiciales de subasta y la información facilitada en el Portal de Subastas, de los 4.804 lotes concursales convocados por los Juzgados Mercantiles durante el periodo de 2016 pueden extraerse las siguientes conclusiones:

- 1. En primer lugar, se considera un acierto la introducción de la subasta judicial electrónica y la obligatoriedad de publicidad en el BOE y Portal de Subastas del BOE de todas las subastas judiciales y notariales convocadas en territorio nacional.** La combinación de ambos factores, han permitido la elaboración de la presente tesis, de imposible materialización con el sistema de puja presencial anterior y lo que es más importante

ción concursal al fijar en el plan de liquidación las reglas por las que han de realizarse los bienes y derechos del concursado no puede ser utilizado para imputar al acreedor hipotecario tributos que por Ley no le corresponden. En cambio, otras Audiencias Provinciales consideran que la previsión de que los gastos e impuestos sean a cargo del comprador es posible. Así AAP de Sevilla de 4 de noviembre de 2014; AAP de Palma de Mallorca, de 30 de septiembre de 2014; AAP de Pontevedra de 14 de noviembre de 2013; AAP de Alicante, de 16 de septiembre de 2015 o AAP de Madrid, de 24 de julio de 2015. Tesis esta última por la que se ha inclinado esta Sala en el Auto dicho, como ya hiciera en el Auto de 11 de junio de 2015, ya que:

- i) no hay infracción de norma legal, pues el art. 17.5 de la Ley General Tributaria lo que impide es alterar los elementos de la obligación tributaria por actos o convenios de los particulares frente a la Administración Tributaria, pero no en el ámbito jurídico-privado, salvo en el caso de consumidores;*
- ii) se evita gravar la masa, ya que se prevé su asunción cargo del adquirente, que puede tomar en consideración los gastos y tributos al formular su oferta;*
- iii) el que la entidad titular del privilegio especial pueda llegar a ser adjudicataria del bien en pago - total o parcial- de su crédito, no justifica un mejor trato a estos efectos, pues tal adjudicación en pago no le es impuesta, ya que precisa de su voluntad, y por tanto, será ese acreedor con privilegio especial el que deba valorar (como cualquier ofertante) si le conviene o no aceptar el bien en esas condiciones. Si considera que no le interesa, se procederá su venta, y a continuación a entregarle el importe obtenido, por lo que el art 155.1 LC no queda vulnerado.”*

una participación real y efectiva de todos los ciudadanos interesados en la adquisición de bienes muebles o inmuebles objeto de subasta.

- 2. En segundo lugar, por lo que respecta al proceso de participación de los postores,** destaca la introducción de la puja con reserva y la privacidad de todo el proceso, que otorga total libertad a los licitadores evitándose de este modo posibles alteraciones del precio. Ello no obstante, debe ser objeto de crítica la regulación jurídica del cierre de la subasta, contraria a la conciliación y la vida familiar de los operadores jurídicos y postores. Se recomienda en este aspecto la modificación del art. 649.1 LEC, adecuando la finalización de la subasta una vez superado el plazo de 20 días naturales a un día y hora hábil, reforma que permitiría a la Oficina Judicial resolver cualquier incidencia de la subasta judicial con antelación suficiente, considerándose un tiempo razonable de cierre las 13.00 horas con prórroga máxima de 1 hora, eliminándose la prórroga actual de 24 horas, inexistente en los procesos de compra telemática.

- 3. En tercer lugar, por lo que respecta al proceso de alta de las subastas judiciales se considera necesario dotar de flexibilidad al proceso telemático así como la creación de un perfil propio a la Oficina Judicial convocante en el Portal de Subastas del BOE,** una vez evidenciado el exceso de rigidez en el mecanismo de alta y seguimiento de la subasta judicial que impide a los Juzgados la subsanación o rectificación una vez abonada la tasa, circunstancia que provoca multitud de cancelaciones. Si bien es cierto que la nueva versión 18.2 de la CDC, implantada en julio de 2018 ha mejorado el proceso de alta de la subasta, creando el concepto de subasta judicial concursal (JC), permitiendo el pago diferido de la tasa, así como la recuperación de datos de subastas judiciales anteriores, la lentitud y falta de capacidad de almacenamiento, siguen siendo decepcionantes. De nada sirve dotar al proceso de subasta judicial y notarial de un nuevo sistema tecnológico, regido bajo los principios de publicidad y transparencia, si su materialización práctica queda atrapada por las herramientas informáticas. De igual forma se considera conveniente dotar de un mayor control del proceso de subasta a las Oficinas Judiciales convocantes, una vez publicitada en el Portal de Subastas del BOE, que vaya más allá de la mera suspensión o cancelación de la misma. El proceso telemático debe permitir a la Oficina Judicial la realización de cualquier cambio o modificación de la subasta judicial acompañado de la resolución procesal pertinente, siendo imprescindible en este apartado la creación de un perfil propio del Juzgado (autoridad gestora) en el Portal de Subastas del BOE, dada su posición primordial en todo el proceso.

- 4. En cuarto lugar, una vez observado el reducido número de lotes publicitados por la mayoría de Juzgados Mercantiles, se recomienda la creación de Unidades especializadas de subasta.** Ciertamente de la lectura de los informes anuales del CGPJ se desprende la persistencia, año tras año de la carga de saturación de los Juzgados Mercantiles, siendo necesario articular medidas que favorezcan el alta de nuevas subastas concursales⁵⁷⁵. Del examen de la tabla Excel de PLD de los Juzgados Mercantiles del Anexo I, se puede apreciar el reducido número de lotes concursales publicitados por los partidos judiciales de mayor población (278 lotes y 356 lotes concursales publicitados por 12 Juzgados Mercantiles de Madrid y 10 Juzgados Mercantiles de Barcelona), cifra que contrasta con la obtenida por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia (1256 lotes concursales publicitados). La razón de la diferencia abismal entre los Juzgados Mercantiles mencionados no es otra que la existencia de la Unidad de subastas de Murcia, oficina judicial especializada en el alta y seguimiento de todas las subastas judiciales convocadas por los Juzgados de la provincia de Murcia, descargando de tales tareas entre otros a los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2. Dadas las cifras obtenidas y el éxito cosechado, sería recomendable la implantación progresiva por el Ministerio de Justicia y CCAA transferidas de Unidades especializadas de subasta en el resto de provincias del territorio nacional, medida que por lo que respecta al proceso concursal, mejoraría la ratio de los Juzgados Mercantiles, acelerando la fase de liquidación de los procesos concursales por lo que respecta a la venta de activos concursales a través de subasta judicial.
- 5. En quinto lugar, dada la complejidad del nuevo sistema de subasta judicial tras la introducción de nuevos operadores (Agencia Tributaria y Portal de Subastas del BOE), y las deficiencias observadas en la nueva aplicación informática⁵⁷⁶, se considera necesario la creación de una “Unidad de calidad y evaluación de la subasta electrónica” a semejanza de las Unidades existentes en algunas Universidades españolas⁵⁷⁷, que bajo la dependencia del Ministerio de Justicia ejerza una función**

⁵⁷⁵ Vid. *Panorámica de la justicia 2016* elaborado por el CGPJ. En la página 16 del informe, se indica que la pendencia de los Juzgados Mercantiles a final del año 2016 era de 74.568 procedimientos, una cifra elevada para el número de Juzgados Mercantiles existentes, en comparación con los 422.799 procedimientos del orden jurisdiccional civil que cuenta con un número muy superior de Juzgados. Vid. Justicia dato a dato 2017 elaborado por el CGPJ, que refleja en la página 39, como el número de asuntos registrados en los Juzgados Mercantiles ascendió a 54.306 procedimientos, cifra relevante dado el mínimo número de Juzgados Mercantiles creados.

⁵⁷⁶ La introducción de medios tecnológicos a la subasta judicial y en especial del Portal de Subastas del BOE, ha revelado una serie de defectos propios en todo proceso de creación, que requieren de un seguimiento exhaustivo en la búsqueda de una mayor eficacia, más aún cuando intervienen múltiples operadores jurídicos y en especial teniendo en cuenta el elevado valor de tasación de los bienes objeto de subasta.

⁵⁷⁷ Existen numerosos ejemplos de Unidades de calidad en el ámbito universitario. A título de ejemplo se puede señalar la Unidad de calidad y evaluación de la Universidad de Cádiz, la

de análisis de las deficiencias, quejas y sugerencias realizadas por los Juzgados y Notarías, operadores jurídicos y postores, proponiendo las reformas legislativas y tecnológicas necesarias para elevar el grado de satisfacción del ciudadano ante la justicia.

- 6. En sexto lugar, por lo que respecta a la clasificación de activos concursales y su incidencia en la subasta concursal, se ha evidenciado un grado de afectación en la Tasa de Eficacia de la subasta judicial (TESJ) en función del activo concursal subastado**, con independencia del Juzgado Mercantil convocante y reglas de liquidación aprobadas. De la lectura de los capítulos relativos a la TRPI y PLD de los activos concursales, se desprende la existencia de dos grandes grupos de bienes: un primer grupo formado por **Viviendas y edificios, Parkings, Naves Industriales, Locales de negocio y Vehículos y otros medios de transporte**⁵⁷⁸ que ostentan una mayor TRPI y menor PLD; y un segundo grupo de activos concursales formado por **Fincas rústicas, Terrenos urbanizables, Participaciones sociales y Derechos de crédito**⁵⁷⁹, que ostentan una menor TRPI y mayor PLD.

La incidencia en la eficacia de las clases de activos concursales, ha quedado contrastada en los 19 Partidos Judiciales analizados, influyendo positiva o negativamente sobre la TRPI y PLD, mejorando la TESJ cuando la mayoría de los lotes concursales subastados pertenecían a activos concursales con mayor TRPI y menor PLD (Viviendas y Edificios, Parkings o Naves Industriales), y por el contrario reduciendo la TESJ, si la mayoría de activos concursales subastados pertenecían a la categoría de bienes con menor TRPI y mayor PLD (Derechos de crédito o Participaciones Sociales)⁵⁸⁰. Dentro de los activos concursales analizados, en una posición intermedia de TRPI y PLD, pero con una gran incidencia la Tasa de eficacia de algunos Partidos Judiciales, merece una especial atención por el efecto negativo producido los activos concursales formados por **Terrenos urbaniza-**

Unidad de calidad, innovación y prospectiva de la Universidad de Granada o la Unidad de calidad e innovación de la Universitat Ramon Llull.

⁵⁷⁸ El grupo de activos concursales con un mayor grado de eficacia de la subasta judicial estaría formado por las Viviendas y Edificios, con una TRPI del 47,83% y PLD del 10,60%, los Parkings, con una TRPI del 47,88% y PLD del 17,81%, las Naves industriales, con una TRPI del 40,08% y PLD del 14,86%, los Locales de negocio, con una TRPI del 38,31% y PLD del 22,12% y finalmente, los Vehículos y otros medios de transporte, con una TRPI del 37,66% y PLD del 2,17%.

⁵⁷⁹ El segundo grupo de activos concursales que influyen negativamente en la TESJ son los siguientes: Derechos de crédito, con una TRPI del 2,52% y PLD del 27,16%; Participaciones Sociales, con una TRPI del 6,07% y PLD del 50,85%; Terrenos urbanizables, con una TRPI del 25,13% y PLD del 21,53% y por último, las Fincas rústicas, con una TRPI del 25,87% y un PLD del 20,00%.

⁵⁸⁰ En este sentido podrían señalarse los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Murcia, cuya TRPI puede parecer inferior a otros órganos judiciales analizados si bien, tras el examen de las clases de activos subastados se observa la existencia de numerosos lotes pertenecientes a los activos con menor TRPI tales como los derechos de crédito y las participaciones sociales.

bles. De la lectura de los capítulos 4.16 y 4.19 (TRPI de Lleida y Madrid) se puede observar el grado de afectación de los Terrenos urbanizables al reducir la TRPI de los Juzgados Mercantiles de Lleida y Madrid hasta el 29,55% y 24,87% respectivamente, siendo también elevada la ratio de PLD. Dentro de la búsqueda de las causas que han podido originar tal resultado, se ha evidenciado el elevado valor de tasación como regla general de los Terrenos urbanizables, unido a la carencia en el Portal de Subastas de un dictamen pericial, requisito de avalúo en toda subasta judicial del orden jurisdiccional civil, que dada la inexistencia de tesorería en el proceso concursal y parte ejecutante que pueda sufragar su coste, viene siendo sustituida por el valor otorgado por el Administrador Concursal en el Plan de Liquidación aprobado. Surge por tanto el interrogante de cómo articular medidas tendentes a la valoración real de los activos concursales subastados, al menos respecto de los de mayor cuantía, que adecue el valor real de los activos concursales subastados. Una vez analizadas las partes del proceso concursal (Concurrido, Acreedores y Administrador Concursal), una opción sería, a semejanza de la existente en el art. 669.3 LEC (reducción de la deuda al ejecutado hasta un 2% si facilita el examen de los bienes objeto de subasta), la modificación de la Ley Concursal en el sentido de incentivar de alguna forma al Acreedor Privilegiado a la aportación de una tasación pericial actualizada del activo concursal sobre el que recaiga su privilegio, siempre que el proceso concursal carezca de liquidez suficiente para afrontar dicho pago, valoración que favorecería en todo caso la intervención de un mayor número de postores, adecuando el activo al valor real de mercado, mejorando la TRPI obtenida. El coste de la tasación en principio sería mínimo en comparación con los beneficios obtenidos por el Acreedor Privilegiado, toda vez que se elevaría el precio final de venta del bien objeto de subasta al incrementarse el número de postores al dotarse el proceso de subasta de mayor seguridad jurídica y en segundo lugar, se evitaría en su caso la adquisición del activo concursal subastado y venta posterior, ahorrándose los impuestos de adquisición y de inscripción de su derecho.

- 7. En séptimo lugar, por lo que respecta al sistema de liquidación de subasta concursal existente, se debe señalar la ausencia de uniformidad en el conjunto de Juzgados Mercantiles analizados.** Frente a la unidad existente en las subastas judiciales del orden jurisdiccional civil, en el proceso concursal, fruto del Principio de Flexibilidad, unido a la ausencia de una regulación expresa de la subasta judicial en la Ley Concursal, se ha evidenciado la existencia de tres sistemas de subasta concursal diferenciados: el **sistema de subasta concursal de Tipo LEC**, que opta por la aplicación supletoria de la Ley de Enjuiciamiento Civil para la aprobación del remate conforme la Disposición Adicional Quinta de la Ley Concursal; el **sistema de subasta concursal de Tipo Especial**, que opta por la aplicación de porcentajes específicos para la aprobación del remate, en función

del Plan de Liquidación aprobado, que difieren en mayor o menor medida de los arts. 650 y 670 de la LEC; y en último lugar el **sistema de subasta concursal de Tipo Libre**, que opta por la eliminación de cualquier porcentaje o tipo mínimo para la aprobación del remate, con la excepción de la vivienda habitual del concursado.

A la pregunta de cuál es el sistema más eficaz para la subasta concursal, se debe señalar que de los 19 Partidos Judiciales analizados, la primera, cuarta y sexta posición de la tabla Excel de TESJ (Girona, Barcelona y Murcia) han sido alcanzadas por Juzgados Mercantiles que han optado por el sistema de liquidación de Tipo Libre. Como se puede observar, el mercado parece haber premiado la seguridad que otorga al postor el sistema de Tipo Libre, al adquirir el activo concursal una vez finalizada la subasta, siendo imposible desplazar su posición con traslados de mejora a las partes y no siendo posible rechazar su remate por el Tribunal. Las TRPI obtenidas (TRPI del 57,08% Girona, TRPI 44,13% Barcelona y 36,89% Murcia) y el reducido PLD (1,68% Girona, 6,46% Barcelona y 3,42% Murcia) son cifras suficientes para valorar la posible implantación del sistema de Tipo Libre en otros Partidos Judiciales, más aún cuando las últimas posiciones de la tabla de eficacia se hallan ocupadas por Juzgados Mercantiles que han optado como regla general por el sistema de subasta concursal de tipo LEC (Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 Bilbao, Juzgados Mercantiles nº 2 y 3 Valencia, Juzgados Mercantiles nº 1 a 12 de Madrid, Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz y Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida). No existe por tanto en principio, una devaluación del precio de venta de los activos concursales en los sistemas de subasta concursal que otorgan mayor libertad a los postores, dato que contrasta con los sistemas de mayor rigidez que tratan de imponer al postor cuantías mínimas de compra. Este ha sido el caso del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca, que optó por aplicar en la mayoría de las subastas concursales el sistema de Tipo Especial con puja mínima, cuyo resultado final fue la obtención de un PLD del 53,81%. No cabe duda que la exigencia a los postores en numerosas subastas analizadas de una puja mínima superior a los porcentajes regulados en los arts. 650.4 y 670.4 LEC, tuvieron como consecuencia directa que la mayoría de los activos finalizaran desiertos. Si bien es cierto que la TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Salamanca se alzó en el año 2016 con la primera posición del ranking de órganos judiciales analizados, el elevado número de lotes desiertos (113) frente al conjunto de lotes subastados (210), constituyó causa suficiente para su descenso a la decimosexta posición en razón de la TESJ con porcentaje del 3,53%, muy inferior al 55,40% obtenido por el Juzgado Mercantil nº 1 de Girona (Tipo Libre), debiendo ser por tanto rechazado este sistema de subasta concursal.

8. En noveno lugar, se puede señalar un efecto positivo de la Eficacia de la subasta concursal, la privación al Acreedor Privilegiado de los derechos reconocidos en la LEC a la Parte Ejecutante. De esta forma, se puede afirmar que la eficacia de la subasta judicial mejora, reduciéndose drásticamente el Porcentaje de lotes desiertos (PLD), en aquellos Juzgados Mercantiles que han excluido de forma expresa al Acreedor Privilegiado del derecho de mejora de los arts. 650.4 y 670.4 LEC y del derecho de adjudicación directa si la subasta finalizare desierta conforme los arts. 651 y 671 LEC. Del examen de la tabla Excel de PLD de los Juzgados Mercantiles del año 2016, se observa cómo los Juzgados Mercantiles nº 1 Pamplona, nº 1 de Girona y nº 1 y 2 de Zaragoza han obtenido menor Porcentaje de lotes desiertos (PLD)⁵⁸¹, siendo todos ellos órganos judiciales que han optado por la eliminación en mayor o menor medida, de todos los derechos reconocidos en la LEC a la parte ejecutante al Acreedor Privilegiado (exención de consignación del depósito del 5% del valor de tasación para participar en la subasta, derecho de cesión del remate, derecho de mejora de las posturas si fueren inferiores a los porcentajes previstos en los arts. 650 y 670 LEC, así como del derecho de adjudicación si la subasta finalizare desierta conforme los arts. 651 y 671 LEC). Por el contrario, se observa una ratio superior de Porcentaje de lotes desiertos (PLD) en aquellos Juzgados Mercantiles que han optado por la extensión al Acreedor Privilegiado de todos los beneficios inherentes a la parte ejecutante regulados en la LEC⁵⁸². Se recomienda por tanto en este apartado como método de mejora de la eficacia de la subasta concursal, la eliminación de los derechos de mejora y adjudicación al Acreedor Privilegiado, siendo quizás el sistema de Tipo Libre el que más se adecúa a esta modificación normativa.

9. En noveno lugar, por lo que respecta a la publicidad de las subastas concursales, se ha evidenciado que la falta de claridad en los edictos judiciales de subasta incide negativamente en el resultado final de la subasta. De esta forma del examen de las subastas concursales publicitadas en el año 2016 se aprecia que, la ausencia de una normativa clara respecto a los criterios que regirán la aprobación del remate, produce una merma en la ratio de TRPI. A título de ejemplo se pueden señalar los Juz-

⁵⁸¹ El Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona obtuvo un PLD del 1,03%, seguido del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona con un PLD del 1,68% y los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza con un PLD del 2,15%.

⁵⁸² Los Juzgados Mercantiles que han optado por la aplicación de la LEC en sentido amplio con extensión al Acreedor privilegiado de los derechos reconocidos a la parte ejecutante han obtenido un porcentaje de lotes desiertos elevado, pudiendo señalarse los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Pontevedra con PLD del 84,21%, así como de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao, con un PLD 63,47%, cuyos edictos judiciales de subasta reproducen literalmente los arts. 644 y ss. LEC, concediendo al Acreedor privilegiado los derechos de exención del pago de depósito para participar en la subasta, el derecho de cesión de remate, el derecho de mejora si las pujas fueren inferiores a los porcentajes señalados en los arts. 650 y 670 LEC y por último el derecho de adjudicación si la subasta finalizare desierta (arts. 651 y 671 LEC).

gados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza y el Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife, que guardan en común una TRPI similar del 27,45% y 27,38% respectivamente, siendo en ambos supuestos el modelo uniforme de edicto judicial de difícil comprensión para el postor. Por lo que respecta a Zaragoza, si bien de la lectura de las reglas incluidas en las cláusulas 7ª, 8ª y 9ª parece desprenderse la aplicación de la LEC, descifrar su contenido no es una tarea apta para un postor no experto en derecho, pudiendo influir este hecho en el descenso de la demanda y cuantía de las pujas. Del mismo modo en relación al Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife, se debe indicar que el modelo de edicto judicial, no refleja en ningún apartado de forma expresa la normativa aplicable para la aprobación de remate, observándose en algunos supuestos una mera remisión al Plan de Liquidación aprobado, de ignorado contenido al no publicitarse en el Portal de Subastas del BOE, circunstancia que contrasta con otros órganos judiciales, que junto a una mayor claridad del edicto publicitan en el Portal de Subastas el Plan de Liquidación⁵⁸³. Se recomienda en este apartado la creación de modelos uniformes de edicto judicial de subasta concursal, a semejanza de los creados por los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia, que desglosen de forma pormenorizada los activos concursales subastados, sistema de subasta concursal aplicable, derechos reconocidos al Acreedor Privilegiado, así como las condiciones de participación, plazo de pago del remate, cargas que serán objeto de cancelación y gastos que serán asumidos por el adquirente.

⁵⁸³ La complejidad de los edictos judiciales de los Juzgados Mercantiles de Zaragoza queda reflejado en el contenido literal de la cláusula 9ª del modelo uniforme que dispone de forma expresa que *“el hecho de que la mejor postura ofrecida no permita aprobar el remate conforme a la LEC, no impedirá que ésta sea considerada a los efectos de autorizar la enajenación de los bienes al amparo de lo establecido en el artículo 155 de la LC.”* Del mismo modo el modelo uniforme del edicto judicial de subasta del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife no incluye de forma expresa los arts. 650 y 670 LEC de aplicación en principio a la subasta concursal siendo insuficientes las remisiones al Plan de liquidación ni no se publica su contenido. Frente a este criterio los Juzgados Mercantiles de Murcia publicitan como regla general el contenido íntegro del Plan de liquidación aprobado, permitiendo al postor conocer aspectos necesarios de los activos concursales subastados y ello a pesar de utilizar un modelo de subasta de tipo libre.

BIBLIOGRAFÍA

Alonso, A.; García, R. y Pulgar, J. et al. (2003). *Derecho Concursal (Estudio sistemático de la Ley 22/2003 y 8/2003 para la reforma concursal)* (pp. 469-481). Madrid: Editorial Dilex.

Alonso-Cuevillas, J. (2015). *Eficiencia y transparencia del sistema judicial español en el contexto europeo: Análisis comparativo y propuestas de mejora*. Barcelona, España: Bosch Editor.

Campuzano, A.B., Sanjuán, E. et al. (2016) *El Derecho de la Insolvencia: El Concurso de Acreedores* (pp. 869-907). 2ª Edición. Valencia: Editorial Tirant lo Blanch.

De la Serna, J. (2016). *La subasta judicial en la Ley de Enjuiciamiento Civil*. Madrid: Editorial Wolters Kluwer.

Díaz, E. (2016). *Contratación administrativa y concurso de acreedores*. Madrid: Editorial Fe de Erratas.

Etxarandio, E.J. (2009). *Manual de derecho concursal* (pp. 813-823). 2ª Edición. Madrid: Editorial La Ley Wolters Kluwer.

Font de Mora, J.; Miñana, V. et al. (2017). *La adjudicación hipotecaria y su inscripción registral*. Valencia: Tirant lo Blanch.

Font de Mora, J. (2018) *El talón de Aquiles de la subasta judicial electrónica: la notificación de la convocatoria de la subasta a los demandados no personados. Crítica al artículo 645 de la LEC (Nº 9203)*. Madrid: Editorial La Ley Wolters Kluwer.

Garberi, J. (2016). *El proceso de ejecución forzosa en la Ley de Enjuiciamiento Civil*. Navarra, España: Civitas Thomson Reuters.

García, S. (2017). D. *La venta de empresas y unidades productivas en la liquidación concursal*. Valencia: Tirant lo Blanch, 2017.

Huerta, R. (2016). Análisis del nuevo modelo de subasta judicial electrónica. *Revista Refor Consejo General de Economistas*, (45), 47-53.

Huerta, R. et al. (2016). La adaptación a la subasta judicial electrónica. *Ponencias y Conclusiones del I Congreso Nacional de Letrados de la Administración de Justicia de lo Mercantil* (pp. 189-193). Madrid, España: Editorial Fe d'erratas.

Huerta, R. et al. (2018). La subasta ID 21511: Análisis de la eficacia de la venta de la Unidad Productiva. *Ponencias y Conclusiones del II Congreso Nacional de Letrados de la Administración de Justicia de lo Mercantil* (pp. 283-300). Madrid, España: Editorial Atarazana.

Huerta, R., (2016) *Problemas prácticos de la Subasta Judicial Electrónica en el Concurso de Acreedores*, Revista Editorial El Derecho. Recuperado de <https://elderecho.com/problemas-practicos-de-la-subasta-judicial-electronica-en-el-concurso-de-acreedores>.

Jiménez, G.J., Díaz, A. (2017). *Lecciones de Derecho Mercantil* (pp. 882-891). Vigésima Edición. Madrid: Editorial Tecnos.

López, I. y Daví, I. (2016). *La subasta electrónica: crónica de un víacruxis inexplicable*. (Nº 8711). Madrid: Diario La Ley.

Lloret, J.; Marqués, J.M. et al. (2015). *La venta de la Unidad productiva en sede concursal* (pp. 105-114). Barcelona: Editorial Bosch.

Martinez, A. (2016). *Cuestiones prácticas sobre la vía de apremio en el proceso de ejecución civil* (pp. 283-284). Madrid: Editorial Wolters Kluwer.

Martinez, F. (2017). *Manual de Derecho Mercantil* (pp. 655-658). 24ª Edición. Madrid: Editorial Tecnos.

Menéndez, A., Rojo, A. (2017). *Lecciones de Derecho Mercantil* (pp. 572-576). Volumen II. Decimoquinta Edición. Navarra: Thomson Reuters, Aranzadi.

Montero, J., y Flors, J. (2013), *Tratado de proceso de ejecución civil*. Valencia, España: Tirant lo Blanch.

Muñoz, A. (2013). *Protocolo concursal*. Navarra: Aranzadi Thomson Reuters.

O' Mullony, J. (2018). *Código de subastas electrónicas*. Madrid, España: Editorial BOE.

Pulgar, J. (2017). *Manual de derecho concursal* (pp. 359-373). Madrid: Wolters kluwer.

Quintana, I.; Bonet, A.; García-Cruces, J.A. et al. (2005). *Las Claves de la Ley Concursal* (pp. 509-526). Navarra: Thomson Aranzadi.

Rojas, J.; Bertrán, S. et al. (2017). *Praxis del administrador y mediador concursal*. Barcelona: Editorial Profit.

Romero, C. (2005). *Derecho concursal* (pp.246-247). Madrid: Thomson Civitas.

Sabater, J.M. (2017). *La venta judicial de inmuebles* (pp. 35-52). Madrid: Bosch Editor.

Sanchez-Calero, J. (2017). *Principios de Derecho Concursal* (pp. 362-365). 22ª Edición. Navarra: Thomson Reuters, Aranzadi.

Sanchez-Calero, J. (2015). *Instituciones de Derecho Concursal* (pp. 655-659). 37ª Edición. Navarra: Thomson Reuters, Aranzadi.

Senent, S. (2016). La venta de la Unidad Productiva en el concurso a la luz de las últimas reformas. *Revista de Derecho concursal y paraconcursal* (pp. 95-116). Madrid: Editorial La Ley Wolters Kluwer.

Suriñat, J. y Ramón, J. et alt. (2017). *Impacto económico del sistema de ejecución de sentencias judiciales y propuestas de mejora* (pp. 62-67). Barcelona, España: Universidad de Barcelona, AQR-Lab y Cámara de Comercio de Barcelona.

Uson, L. (1993). *Las Subastas Judiciales*. Barcelona, España: Bosch Editor.

Conclusiones de Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de los Juzgados Mercantiles de Barcelona de 10 de febrero de 2016. Recuperado de: <http://www.icab.es/?go=eaf9d1a0ec5f1dc58757ad6cffdacedba226659b1711a0f9cafaffa1bef766c474e43e4346b87bd9f9b2c591f3db9c349709a20d76cf081c>

ANEXO I

TABLAS DE PLD, TRPI Y TESJ DE ACTIVOS CONCURSALES Y JUZGADOS MERCANTILES

TABLA 1 PLD de los activos concursales subastados en el año 2016.⁵⁸⁴

	CLASES DE ACTIVOS CONCURSALES	Nº LOTES SUBASTADOS	VALOR TASACIÓN ACTIVOS	Nº LOTES DESIERTOS	VALOR TASACIÓN LOTES DESIERTOS	PORCENTAJE LOTES DESIERTOS (PLD) ⁵⁸⁵
1	PARTICIPACIONES SOCIALES	59	30.897.669,95 €	30	18.056.802,93 €	50,85%
2	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	7	18.457.043,64 €	2	17.807.021,98 €	28,57%
3	DERECHOS DE CRÉDITO	81	36.566.260,97 €	22	15.677.521,70 €	27,16%
4	TRASTEROS	187	625.234,37 €	44	156.747,69 €	23,53%
5	LOCALES DE NEGOCIO	434	95.302.113,94 €	96	17.437.985,48 €	22,12%
6	TERRENOS URBANIZABLES	720	385.105.088,80 €	155	148.811.234,45 €	21,53%
7	FINCAS RÚSTICAS	340	84.823.896,24 €	68	19.897.071,66 €	20,00%
8	PARKINGS	977	18.003.565,35 €	174	3.319.413,55 €	17,81%
9	NAVES INDUSTRIALES	276	236.149.537,31 €	41	52.670.135,52 €	14,86%
10	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	1377	321.436.252,75 €	146	48.502.987,67 €	10,60%
11	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	206	15.535.154,56 €	17	6.754.404,06 €	8,25%
12	VEHÍCULOS Y OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE	138	2.066.016,72 €	3	149.315,04 €	2,17%
13	UNIDADES PRODUCTIVAS	2	32.795.297,56 €	0	0 €	0,00%
	ESPAÑA TOTAL	4804	1.277.763.132,16 €	798	349.240.641,73 €	16,61%

⁵⁸⁴ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicitadas en el Portal de Subastas del BOE, durante el año 2016.

⁵⁸⁵ $PLD = \frac{\text{Número de lotes desierto}}{\text{Número de lotes subastados}}$

TABLA 2 TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016.⁵⁸⁶

	ESPAÑA	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	VALOR REMATE	TRPI ⁵⁸⁷
1	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	5	650.021,66 €	2.507.047,86 €	385,69%
2	UNIDADES PRODUCTIVAS	2	32.795.297,56 €	19.277.000,01 €	58,78%
3	PARKINGS	803	14.684.151,80 €	7.030.434,36 €	47,88%
4	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	1231	272.933.265,08 €	130.557.608,46 €	47,83%
5	NAVES INDUSTRIALES	235	183.479.401,79 €	73.532.628,26 €	40,08%
6	LOCALES DE NEGOCIO	338	77.864.128,46 €	29.828.661,09 €	38,31%
7	VEHÍCULOS Y OTROS MEDIOS TRANSPORTE	135	1.916.701,68 €	721.871,05 €	37,66%
8	TRASTEROS	143	468.486,68 €	138.084,37 €	29,47%
9	FINCAS RÚSTICAS	272	64.926.824,58 €	16.795.497,83 €	25,87%
10	TERRENOS URBANIZABLES	565	236.293.854,35 €	59.386.647,56 €	25,13%
11	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	189	8.780.750,50 €	1.207.587,57 €	13,75%
12	PARTICIPACIONES SOCIALES	29	12.840.867,02 €	779.595,46 €	6,07%
13	DERECHOS DE CRÉDITO	59	20.888.739,27 €	526.051,17 €	2,52%
	ESPAÑA TOTAL	4006	928.522.490,43 €	342.288.715,04 €	36,86%

⁵⁸⁶ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE, durante el año 2016. En el cómputo total se podrá observar que han sido excluidos los 798 lotes desiertos reduciéndose el número de lotes concursales hasta los 4006 lotes de los 4804 iniciales.

⁵⁸⁷ $TRPI = \frac{\text{Valor de remate}}{\text{Valor de Tasación}}$

TABLA 3 TESJ de los activos concursales subastados en el año 2016⁵⁸⁸

	ACTIVO CONCURSAL	TRPI	PLD	TESJ⁵⁸⁹
1	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	385,69%	28,57%	357,12%
2	UNIDADES PRODUCTIVAS	58,78%	0,00%	58,78%
3	VIVIENDAS Y EDIFICIOS	47,83%	10,60%	37,23%
4	VEHICULOS Y OTROS MEDIOS TRANSPORTE	37,66%	2,17%	35,49%
5	PARKINGS	47,88%	17,81%	30,07%
6	NAVES INDUSTRIALES	40,08%	14,86%	25,22%
7	LOCALES NEGOCIO	38,31%	22,12%	16,19%
8	TRASTEROS	29,47%	23,53%	5,94%
9	FINCAS RÚSTICAS	25,87%	20,00%	5,87%
10	MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EXISTENCIAS	13,75%	8,25%	5,50%
11	TERRENOS URBANIZABLES	25,13%	21,53%	3,60%
12	DERECHOS DE CRÉDITO	2,52%	27,16%	-24,64%
13	PARTICIPACIONES SOCIALES	6,07%	50,85%	-44,78%

⁵⁸⁸ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

⁵⁸⁹ $TESJ = TRPI - PLD$

TABLA 4 PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016⁵⁹⁰

	TERRITORIO	JUZGADO MERCANTIL	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	Nº LOTES DESIERTOS	VALOR TASACIÓN LOTES DESIERTOS	PLD (PORCENTAJE LOTES DESIERTOS)
1	PONTEVEDRA	Mercantil nº 1 y 2 Pontevedra	76	14.544.714,08 €	64	10.586.954,35 €	84,21%
2	VIZCAYA	Mercantil nº 1 y 2 Bilbao	167	75.564.032,63 €	106	37.413.194,48 €	63,47%
3	SALAMANCA	1ª Instancia nº 4 Salamanca	210	49.512.597,19 €	113	29.134.189,72 €	53,81%
4	VALENCIA	Mercantil nº 1, 2 y 3 Valencia	274	85.416.617,64 €	118	33.928.565,43 €	43,07%
5	CÁDIZ	Mercantil nº 1 Cádiz	131	7.213.207,18 €	45	2.071.368,02 €	34,35%
6	MADRID	Mercantil nº 1 a 12 Madrid	278	114.832.286,67 €	63	41.513.918,52 €	22,66%
7	LLEIDA	Mercantil nº 1 Lleida	87	16.765.706,55 €	15	760.718,82 €	17,24%
8	BURGOS	1ª Instancia nº 4 Burgos	93	16.607.617,43 €	13	2.390.271,27 €	13,98%
9	ALICANTE	Mercantil nº 1, 2 y 3 Alicante	373	156.378.878,19 €	45	59.629.929,87 €	12,06%
10	A CORUÑA	Mercantil nº 1 y 2 A Coruña	280	62.330.329,34 €	29	29.126.372,29 €	10,36%
11	JAÉN	1ª Instancia nº 4 Jaén	60	8.306.813,36 €	5	1.322.303,23 €	8,33%
12	CÓRDOBA	Mercantil nº 1 Córdoba	65	13.489.466,58 €	5	11.682.799,59 €	7,69%
13	TENERIFE	Mercantil nº 1 Tenerife	85	11.263.208,49 €	6	1.830.921,24 €	7,06%
14	ALBACETE	1ª Instancia nº 3 Albacete	161	18.854.573,09 €	11	2.827.613,22 €	6,83%
15	LAS PALMAS	Mercantil nº 1 y 2 Las Palmas	103	21.604.514,97 €	7	3.344.736,60 €	6,80%
16	BARCELONA	Mercantil nº 1 a 10 Barcelona	356	88.153.591,97 €	23	14.609.856,37 €	6,46%
17	MURCIA	Mercantil nº 1 y 2 Murcia	1256	281.412.004,38 €	43	34.512.968,86 €	3,42%
18	ZARAGOZA	Mercantil nº 1 y 2 Zaragoza	279	84.020.939,04 €	6	1.864.811,99 €	2,15%
19	GIRONA	Mercantil nº 1 Girona	119	31.830.049,40 €	2	10.430.681,00 €	1,68%
20	NAVARRA	Mercantil nº 1 Pamplona	97	24.336.603,83 €	1	1.328.500,00 €	1,03%

⁵⁹⁰ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE durante el año 2016.

TABLA 5 TRPI de los Juzgados Mercantiles en el año 2016⁵⁹¹

	TERRITORIO	JUZGADO MERCANTIL	Nº LOTES	VALOR TASACIÓN	VALOR REMATE	TRPI
1	SALAMANCA	1ª Instancia nº 4 Salamanca	97	20.378.407,47 €	11.684.430,54 €	57,34%
2	GIRONA	Mercantil nº 1 Girona	117	21.399.368,40 €	12.215.208,88 €	57,08%
3	JAÉN	1ª Instancia nº 4 Jaén	55	6.984.510,13 €	3.930.616,12 €	56,28%
4	A CORUÑA	Mercantil nº 1 y 2 A Coruña	251	33.203.957,05 €	15.044.914,94 €	45,31%
5	NAVARRA	Mercantil nº 1 Pamplona	96	23.008.103,83 €	10.261.633,84 €	44,60%
6	ALICANTE	Mercantil nº 1, 2 y 3 Alicante	328	96.748.948,32 €	43.072.404,81 €	44,52%
7	BARCELONA	Mercantil nº 1 a 10 Barcelona	333	73.543.735,60 €	32.453.163,93 €	44,13%
8	CÁDIZ	Mercantil nº 1 Cádiz	86	5.141.839,16 €	2.087.596,41 €	40,60%
9	MURCIA	Mercantil nº 1 y 2 Murcia	1213	248.227.123,72€	91.576.375,78 €	36,89%
10	ALBACETE	1ª Instancia nº 3 Albacete	150	16.026.959,87 €	5.891.336,08 €	36,76%
11	LAS PALMAS	Mercantil nº 1 y 2 Las Palmas	96	18.259.778,37 €	6.425.477,94 €	35,19%
12	CÓRDOBA	Mercantil nº 1 Córdoba	60	1.806.666,99 €	635.004,38 €	35,15%
13	VIZCAYA	Mercantil nº 1 y 2 Bilbao	61	38.150.838,15 €	12.711.376,53 €	33,32%
14	BURGOS	1ª Instancia nº 4 Burgos	80	14.217.346,16 €	4.498.891,55 €	31,64%
15	VALENCIA	Mercantil nº 1, 2 y 3 Valencia	156	51.488.052,21 €	15.610.121,15 €	30,32%
16	LLEIDA	Mercantil nº 1 Lleida	72	12.829.048,00 €	3.791.537,28 €	29,55%
17	ZARAGOZA	Mercantil nº 1 y 2 Zaragoza	273	82.156.127,05 €	22.554.126,56 €	27,45%
18	TENERIFE	Mercantil nº 1 Tenerife	79	9.432.287,25 €	2.582.339,26 €	27,38%
19	MADRID	Mercantil nº 1 a 12 Madrid	215	73.318.368,15 €	18.233.061,89 €	24,87%

⁵⁹¹ FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

TABLA 6 TESJ de los Juzgados Mercantiles en el año 2016⁵⁹²

	TERRITORIO	JUZGADO MERCANTIL	TRPI	PLD	TESJ ⁵⁹³
1	GIRONA	Mercantil nº 1 Girona	57,08%	1,68%	55,40%
2	JAÉN	1ª Instancia nº 4 Jaén	54,53%	8,33%	46,20%
3	NAVARRA	Mercantil nº 1 Pamplona	44,60%	1,03%	43,57%
4	BARCELONA	Mercantil nº 1 a 10 Barcelona	44,13%	6,46%	37,67%
5	A CORUÑA	Mercantil nº 1 y 2 A Coruña	45,31%	10,36%	34,95%
6	MURCIA	Mercantil nº 1 y 2 Murcia	36,89%	3,42%	33,47%
7	ALICANTE	Mercantil nº 1, 2 y 3 Alicante	44,52%	12,06%	32,46%
8	ALBACETE	1ª Instancia nº 3 Albacete	36,76%	6,83%	29,93%
9	LAS PALMAS	Mercantil nº 1 y 2 Las Palmas	35,19%	6,80%	28,39%
10	CÓRDOBA	Mercantil nº 1 Córdoba	35,15%	7,69%	27,46%
11	ZARAGOZA	Mercantil nº 1 y 2 Zaragoza	27,45%	2,15%	25,30%
12	TENERIFE	Mercantil nº 1 Tenerife	27,38%	7,06%	20,32%
13	BURGOS	1ª Instancia nº 4 de Burgos	31,64%	13,98%	17,66%
14	LLEIDA	Mercantil nº 1 Lleida	29,55%	17,24%	12,31%
15	CÁDIZ	Mercantil nº 1 Cádiz	40,60%	34,35%	6,25%
16	SALAMANCA	1ª Instancia nº 4 Salamanca	57,34%	53,81%	3,53%
17	MADRID	Mercantil nº 1 a 12 Madrid	24,87%	22,26%	2,61%
18	VALENCIA	Mercantil nº 1 a 3 Valencia	30,32%	43,07%	-12,75%
19	VIZCAYA	Mercantil nº 1 y 2 Bilbao	33,32%	63,47%	-30,15%

⁵⁹² FUENTE: Elaboración propia, fruto de la localización y análisis diario de las subastas concursales publicadas en el Portal de Subastas del BOE en el año 2016.

⁵⁹³ $TESJ = TRPI - PLD$.

ANEXO II

RELACIÓN DE GRÁFICOS Y TABLAS

- GRÁFICO 1: Sistema de control de la subasta judicial electrónica tras la entrada en vigor de la Ley 19/2015.
- GRÁFICO 2: Valor de tasación de los activos concursales subastados en el año 2016.
- GRÁFICO 3: PLD de los activos concursales subastados en el año 2016.
- GRÁFICO 4: PLD de las Participaciones Sociales.
- GRÁFICO 5: PLD de las Concesiones Administrativas.
- GRÁFICO 6: PLD de los Derechos de Crédito.
- GRÁFICO 7: PLD de los Trasteros.
- GRÁFICO 8: PLD de los Locales de Negocio.
- GRÁFICO 9: PLD de Terrenos Urbanizables.
- GRÁFICO 10: PLD de las Fincas Rústicas.
- GRÁFICO 11: PLD de los Parkings.
- GRÁFICO 12: PLD de las Naves Industriales.
- GRÁFICO 13: PLD de las Viviendas y Edificios.
- GRÁFICO 14: PLD del Mobiliario, Maquinaria y Existencias.
- GRÁFICO 15: PLD de los Vehículos y otros medios de transporte.
- GRÁFICO 16: PLD de las Unidades Productivas.
- GRÁFICO 17: TRPI de los activos concursales subastados.
- GRÁFICO 18: TRPI de las Concesiones Administrativas.
- GRÁFICO 19: TRPI de las Unidades Productivas.
- GRÁFICO 20: TRPI del Parking.
- GRÁFICO 21: TRPI de las Viviendas y Edificios.
- GRÁFICO 22: TRPI de las Naves Industriales.
- GRÁFICO 23: TRPI de los Locales de Negocio.
- GRÁFICO 24: TRPI de los Vehículos y otros medios de transporte.
- GRÁFICO 25: TRPI de los Trasteros.
- GRÁFICO 26: TRPI de las Fincas Rústicas.
- GRÁFICO 27: TRPI de los Terrenos Urbanizables.
- GRÁFICO 28: TRPI del Mobiliario, Maquinaria y existencias.
- GRÁFICO 29: TRPI de las Participaciones Sociales.
- GRÁFICO 30: TRPI de los Derechos de Crédito.
- GRÁFICO 31: TESJ de los activos concursales subastados en el año 2016.
- GRÁFICO 32: TESJ de las Concesiones Administrativas.
- GRÁFICO 33: TESJ de las Unidades Productivas.
- GRÁFICO 34: TESJ de las Viviendas y edificios.
- GRÁFICO 35: TESJ de los Vehículos y otros medios de transporte.

- GRÁFICO 36: TESJ de los Parkings.
- GRÁFICO 37: TESJ de las Naves industriales.
- GRÁFICO 38: TESJ de los Locales de negocio.
- GRÁFICO 39: TESJ de los Trasteros.
- GRÁFICO 40: TESJ de las Fincas rústicas.
- GRÁFICO 41: TESJ del Mobiliario, maquinaria y existencias.
- GRÁFICO 42: TESJ de los Terrenos urbanizables.
- GRÁFICO 43: TESJ de los Derechos de crédito.
- GRÁFICO 44: TESJ de las Participaciones Sociales.
- GRÁFICO 45: Mapa Cartográfico del Ministerio de Justicia ilustrativo de la implantación de los Juzgados Mercantiles.
- GRÁFICO 46: PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016.
- GRÁFICO 47: PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Pontevedra.
- GRÁFICO 48: PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Bilbao.
- GRÁFICO 49: PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Salamanca.
- GRÁFICO 50: PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1, 2 y 3 de Valencia.
- GRÁFICO 51: PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Cádiz.
- GRÁFICO 52: PLD de los Juzgados Mercantiles nº1 a 12 de Madrid.
- GRÁFICO 53: PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Lleida.
- GRÁFICO 54: PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Burgos.
- GRÁFICO 55: PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 ,2 y 3 de Alicante.
- GRÁFICO 56: PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de A Coruña.
- GRÁFICO 57: PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Jaén.
- GRÁFICO 58: PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba.
- GRÁFICO 59: PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Tenerife.
- GRÁFICO 60: PLD del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete.
- GRÁFICO 61: PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Las Palmas.
- GRÁFICO 62: PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 a 10 de Barcelona.
- GRÁFICO 63: PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Murcia.
- GRÁFICO 64: PLD de los Juzgados Mercantiles nº 1 y 2 de Zaragoza.
- GRÁFICO 65: PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Girona.
- GRÁFICO 66: PLD del Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona.
- GRÁFICO 67: TRPI de los Juzgados Mercantiles en el año 2016.
- GRÁFICO 68: TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Salamanca.
- GRÁFICO 69: TRPI del Juzgado Mercantil nº1 de Girona.
- GRÁFICO 70: TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Jaén.
- GRÁFICO 71 TRPI de los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de A Coruña.
- GRÁFICO 72: TRPI del Juzgado Mercantil nº1 de Pamplona.
- GRÁFICO 73: TRPI de los Juzgados Mercantiles nº1, 2 y 3 de Alicante.
- GRÁFICO 74: TRPI de los Juzgadose Mercantiles nº1 a 10 de Barcelona.
- GRÁFICO 75: TRPI del Juzgado Mercantil nº1 de Cádiz.
- GRÁFICO 76: TRPI de los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Murcia.
- GRÁFICO 77: TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº3 de Albacete.

- GRÁFICO 78: TRPI de los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Las Palmas.
- GRÁFICO 79: TRPI del Juzgado Mercantil nº1 de Córdoba.
- GRÁFICO 80: TRPI del Juzgado Mercantil nº1 y 2 de Bilbao.
- GRÁFICO 81: TRPI del Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Burgos.
- GRÁFICO 82: TRPI de los Juzgados Mercantiles nº1, 2 y 3 de Valencia.
- GRÁFICO 83: TRPI del Juzgado Mercantil nº1 de Lleida.
- GRÁFICO 84: TRPI de los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Zaragoza.
- GRÁFICO 85: TRPI del Juzgado Mercantil nº1 de Tenerife.
- GRÁFICO 86: TRPI de los Juzgados Mercantiles nº1 a 12 de Madrid.
- GRÁFICO 87: TESJ de los Juzgados Mercantiles en el año 2016.
- GRÁFICO 88: TESJ del Juzgado Mercantil nº1 de Girona.
- GRÁFICO 89: TESJ del Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Jaén.
- GRÁFICO 90: TESJ del Juzgado Mercantil nº1 de Pamplona.
- GRÁFICO 91: TESJ de los Juzgados Mercantiles nº1 a 10 de Barcelona.
- GRÁFICO 92: TESJ de los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de A Coruña.
- GRÁFICO 93: TESJ de los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Murcia.
- GRÁFICO 94: TESJ de los Juzgados Mercantiles nº1, 2 y 3 de Alicante.
- GRÁFICO 95: TESJ del Juzgado de 1ª Instancia nº3 de Albacete.
- GRÁFICO 96: TESJ de los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Las Palmas.
- GRÁFICO 97: TESJ del Juzgado Mercantil nº1 de Córdoba.
- GRÁFICO 98: TESJ de los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Zaragoza.
- GRÁFICO 99: TESJ del Juzgado Mercantil nº1 de Tenerife.
- GRÁFICO 100: TESJ del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Burgos.
- GRÁFICO 101: TESJ del Juzgado Mercantil nº1 de Lleida.
- GRÁFICO 102: TESJ del Juzgado Mercantil nº1 de Cádiz.
- GRÁFICO 103: TESJ del Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Salamanca.
- GRÁFICO 104: TESJ de los Juzgados Mercantiles nº1 a 12 de Madrid.
- GRÁFICO 105: TESJ de los Juzgados Mercantiles nº1, 2 y 3 de Valencia.
- GRÁFICO 106: TESJ de los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Bilbao.

- TABLA 1: Clasificación de activos concursales subastados en el año 2016.
- TABLA 2: Número y valor de tasación de lotes desiertos de los activos concursales subastados en el año 2016.
- TABLA 3: TRPI de los activos concursales subastados en el año 2016.
- TABLA 4: TRPI de 5 lotes concursales formados por concesiones administrativas.
- TABLA 5: TESJ de los activos concursales subastados en el año 2016.
- TABLA 6: PLD de los Juzgados Mercantiles en el año 2016.
- TABLA 7: TRPI de los Juzgados Mercantiles en el año 2016.
- TABLA 8: TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Salamanca en el año 2016.
- TABLA 9: TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº1 de Girona en el año 2016.

- TABLA 10: TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Jaén en el año 2016.
- TABLA 11: TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de A Coruña en el año 2016.
- TABLA 12: TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº1 de Pamplona en el año 2016.
- TABLA 13: TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº1, 2 y 3 de Alicante en el año 2016.
- TABLA 14: TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº1 a 10 de Barcelona en el año 2016.
- TABLA 15: TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº1 de Cádiz en el año 2016.
- TABLA 16: TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Murcia en el año 2016.
- TABLA 17: TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete en el año 2016.
- TABLA 18: TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Las Palmas en el año 2016.
- TABLA 19: TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº1 de Córdoba en el año 2016.
- TABLA 20: TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Bilbao en el año 2016.
- TABLA 21: TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Burgos en el año 2016.
- TABLA 22: TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº1, 2 y 3 de Valencia en el año 2016.
- TABLA 23: TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº1 de Lleida en el año 2016.
- TABLA 24: TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº1 y 2 de Zaragoza en el año 2016.
- TABLA 25: TRPI de los activos concursales subastados por el Juzgado Mercantil nº1 de Tenerife en el año 2016.
- TABLA 26: TRPI de los activos concursales subastados por los Juzgados Mercantiles nº1 a 12 de Madrid en el año 2016.
- TABLA 27: Tasa de Eficacia de la Subasta Judicial de los Juzgados Mercantiles en el año 2016.

ANEXO III

RELACIÓN DE JUZGADOS MERCANTILES⁵⁹⁴

	JUZGADOS MERCANTILES	COMUNIDAD AUTÓNOMA
1	Juzgado Mercantil nº 1 Almería	Andalucía
2	Juzgado Mercantil nº 1 Cádiz	Andalucía
3	Juzgado de 1ª Instancia nº 4 Jaén	Andalucía
4	Juzgado Mercantil nº 1 de Córdoba	Andalucía
5	Juzgado Mercantil nº 1 Granada.	Andalucía
6	Juzgado de 1ª Instancia nº 4 Huelva	Andalucía
7	Juzgado Mercantil nº 1 Málaga	Andalucía
8	Juzgado Mercantil nº 2 Málaga	Andalucía
9	Juzgado Mercantil nº 1 Sevilla	Andalucía
10	Juzgado Mercantil nº 2 Sevilla	Andalucía
11	Juzgado Mercantil nº 3 Sevilla	Andalucía
12	Juzgado Mercantil nº 1 Zaragoza	Aragón
13	Juzgado Mercantil nº 2 Zaragoza	Aragón
14	Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 3 Huesca	Aragón
15	Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 1 Teruel	Aragón
16	Juzgado Mercantil nº 1 Oviedo	Asturias
17	Juzgado Mercantil nº 2 Oviedo	Asturias
18	Juzgado Mercantil nº 1 Gijón (sede Gijón).	Asturias
19	Juzgado Mercantil nº 1 Santander	Cantabria
20	Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 1 Ávila	Castilla y León
21	Juzgado Mercantil nº 1 Burgos	Castilla y León
22	Juzgado de 1ª Instancia nº 8 de León	Castilla y León
23	Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 1 de Palencia	Castilla y León
24	Juzgado 1ª Instancia nº 4 de Salamanca	Castilla y León
25	Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 2 de Segovia	Castilla y León
26	Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 2 de Soria	Castilla y León
27	Juzgado Mercantil nº 1 Valladolid	Castilla y León
28	Juzgado 1ª Instancia e Instrucción nº 2 de Zamora	Castilla y León
29	Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Albacete	Castilla y la Mancha
30	Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 4 de Ciudad Real	Castilla y la Mancha
31	Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 2 de Cuenca	Castilla y la Mancha
32	Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Guadalajara	Castilla y la Mancha

⁵⁹⁴ Relación de 94 juzgados Mercantiles tras la entrada en vigor de la reforma operada por el R.D. 902/2017, de 13 de octubre que aumentó la plantilla total existente con la creación de 6 Juzgados Mercantiles (nº 13 y 14 de Madrid, nº 11 de Barcelona, nº 4 de Valencia , nº 3 de Sevilla y nº 2 Palma de Mallorca)

33	Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 1 Toledo	Castilla y la Mancha
34	Juzgado Mercantil nº 1 Barcelona	Cataluña
35	Juzgado Mercantil nº 2 Barcelona	Cataluña
36	Juzgado Mercantil nº 3 Barcelona	Cataluña
37	Juzgado Mercantil nº 4 Barcelona	Cataluña
38	Juzgado Mercantil nº 5 Barcelona	Cataluña
39	Juzgado Mercantil nº 6 Barcelona	Cataluña
40	Juzgado Mercantil nº 7 Barcelona	Cataluña
41	Juzgado Mercantil nº 8 Barcelona	Cataluña
42	Juzgado Mercantil nº 9 Barcelona	Cataluña
43	Juzgado Mercantil nº 10 Barcelona	Cataluña
44	Juzgado Mercantil nº 11 Barcelona	Cataluña
45	Juzgado Mercantil nº 1 Girona	Cataluña
46	Juzgado 1ª Instancia nº 6 Lleida	Cataluña
47	Juzgado Mercantil nº 1 Tarragona	Cataluña
48	Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 5 de Ceuta	Ceuta
49	Juzgado Mercantil nº 1 de Alicante	Comunidad Valenciana
50	Juzgado Mercantil nº 2 de Alicante	Comunidad Valenciana
51	Juzgado Mercantil nº 3 de Alicante (sede Elche)	Comunidad Valenciana
52	Juzgado Mercantil nº 1 Castellón	Comunidad Valenciana
53	Juzgado Mercantil nº 1 de Valencia	Comunidad Valenciana
54	Juzgado Mercantil nº 2 de Valencia	Comunidad Valenciana
55	Juzgado Mercantil nº 3 de Valencia	Comunidad Valenciana
56	Juzgado Mercantil nº 4 de Valencia	Comunidad Valenciana
57	Juzgado Mercantil nº 1 Badajoz	Extremadura
58	Juzgado 1ª Instancia e Instrucción nº 1 Cáceres	Extremadura
59	Juzgado Mercantil nº 1 de Coruña	Galicia
60	Juzgado Mercantil nº 2 de Coruña	Galicia
61	Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Lugo	Galicia
62	Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Orense	Galicia
63	Juzgado Mercantil nº 1 de Pontevedra	Galicia
64	Juzgado Mercantil nº 2 de Pontevedra	Galicia
65	Juzgado Mercantil nº 3 de Pontevedra (sede Vigo)	Galicia
66	Juzgado Mercantil nº 1 Mallorca	Islas Baleares
67	Juzgado Mercantil nº 2 Mallorca	Islas Baleares
68	Juzgado Mercantil nº 3 Mallorca	Islas Baleares
69	Juzgado Mercantil nº 1 Palmas de Gran Canaria	Islas Canarias
70	Juzgado Mercantil nº 2 Palmas de Gran Canaria	Islas Canarias
71	Juzgado Mercantil nº 1 de Santa Cruz de Tenerife	Islas Canarias
72	Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Logroño	La Rioja
73	Juzgado Mercantil nº 1 de Madrid	Madrid
74	Juzgado Mercantil nº 2 de Madrid	Madrid
75	Juzgado Mercantil nº 3 de Madrid	Madrid

76	Juzgado Mercantil nº 4 de Madrid	Madrid
77	Juzgado Mercantil nº 5 de Madrid	Madrid
78	Juzgado Mercantil nº 6 de Madrid	Madrid
79	Juzgado Mercantil nº 7 de Madrid	Madrid
80	Juzgado Mercantil nº 8 de Madrid	Madrid
81	Juzgado Mercantil nº 9 de Madrid	Madrid
82	Juzgado Mercantil nº 10 de Madrid	Madrid
83	Juzgado Mercantil nº 11 de Madrid	Madrid
84	Juzgado Mercantil nº 12 de Madrid	Madrid
85	Juzgado Mercantil nº 13 de Madrid	Madrid
86	Juzgado Mercantil nº 14 de Madrid	Madrid
87	Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 5 de Melilla	Melilla
88	Juzgado Mercantil nº 1 Murcia	Murcia
89	Juzgado Mercantil nº 2 Murcia	Murcia
90	Juzgado Mercantil nº 1 de Pamplona	Navarra
91	Juzgado Mercantil nº 1 Vitoria	País Vasco
92	Juzgado Mercantil nº 1 Donostia	País Vasco
93	Juzgado Mercantil nº 1 de Bilbao	País Vasco
94	Juzgado Mercantil nº 2 de Bilbao	País Vasco

ANEXO IV

RELACIÓN DE SUBASTAS ANALIZADAS⁵⁹⁵

	TERRITORIO	JUZGADO MERCANTIL CONVOCANTE	ID SUBASTA
1	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 ALMERÍA	27552
2	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 ALMERÍA	29275
3	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 ALMERÍA	30534
4	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 ALMERÍA	32612
5	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 ALMERÍA	33419
6	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 ALMERÍA	34605
7	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 ALMERÍA	39271
8	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 ALMERÍA	39460
9	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	2459
10	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	2536
11	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	2617
12	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	5762
13	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	10412
14	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	13379
15	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	15253
16	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	15388
17	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	15790
18	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	19228
19	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	20815
20	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	10428
21	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	22730
22	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	27803
23	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	35007
24	ANDALUCÍA	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4 JAÉN	37456
25	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	13237
26	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	13256
27	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	13294
28	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	13350
29	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	13372
30	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	13509
31	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	13523
32	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	13536
33	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	13544
34	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	13564
35	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	13593
36	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	13617
37	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	13617
38	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	14503
39	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	14503
40	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	20900
41	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	22170
42	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	35319
43	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÁDIZ	36402
44	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÓRDOBA	6103
45	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÓRDOBA	14441
46	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÓRDOBA	18062
47	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÓRDOBA	21099
48	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÓRDOBA	21540
49	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÓRDOBA	23416
50	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÓRDOBA	23419
51	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 CÓRDOBA	24358
52	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 MÁLAGA	3063
53	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 MÁLAGA	25101
54	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 MÁLAGA	31217
55	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 SEVILLA	6827

⁵⁹⁵ La tabla Excel incluye las 976 subastas analizadas que son designadas por el Portal de Subastas del BOE con un número de identificador (ID). La regla general de la subasta concursal, característica que la distingue del resto de subastas judiciales, será la formación en cada subasta de 2 o más lotes hasta alcanzar la suma de 4804 lotes concursales. A título de ejemplo se puede señalar la subasta ID 21125 convocada por el Juzgado Mercantil nº1 de Las Palmas formada por 75 lotes concursales o la subasta ID 1448 convocada por el Juzgado Mercantil nº1 de Murcia formada por 131 lotes concursales.

56	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 SEVILLA	6993
57	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 SEVILLA	7201
58	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 SEVILLA	15351
59	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 SEVILLA	15353
60	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 SEVILLA	19970
61	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 SEVILLA	21531
62	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 SEVILLA	22185
63	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 SEVILLA	25069
64	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 SEVILLA	35734
65	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 SEVILLA	37424
66	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 SEVILLA	37520
67	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 SEVILLA	38996
68	ANDALUCÍA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 SEVILLA	39244
69	ARAGÓN	JUZGADO 1º INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 3 HUESCA	40601
70	ARAGÓN	JUZGADO 1º INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 3 HUESCA	40702
71	ARAGÓN	JUZGADO 1º INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 TERUEL	30604
72	ARAGÓN	JUZGADO 1º INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 TERUEL	35293
73	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	2885
74	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	2886
75	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	2962
76	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	2962
77	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	5221
78	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	6851
79	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	6852
80	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	6853
81	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	7309
82	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	7455
83	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	8188
84	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	9109
85	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	9792
86	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	9832
87	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	13548
88	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	21582
89	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	21662
90	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	22022
91	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	23185
92	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	24157
93	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	24682
94	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	24831
95	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	25092
96	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	25212
97	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	25394
98	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	25823
99	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	26850
100	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	28310
101	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	28514
102	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	28755
103	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	28755
104	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	29294
105	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	29610
106	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	29884
107	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	31250
108	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	31308
109	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	32013
110	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	33150
111	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	33326
112	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	33506
113	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	33884
114	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	37595
115	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	38180
116	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	38408
117	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	38798
118	ARAGÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 ZARAGOZA	40576
119	ASTURIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 OVIEDO	3483
120	ASTURIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 OVIEDO	10189
121	ASTURIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 OVIEDO	33698
122	ASTURIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 y 2 OVIEDO	34172
123	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	1338
124	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	4427
125	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	8335
126	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	12070
127	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	13768
128	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	15314
129	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	15352
130	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	17560
131	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	18974
132	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	19466
133	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	20427
134	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	26523
135	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	28031

136	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	29562
137	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	32804
138	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	34151
139	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	34151
140	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	36767
141	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 3 ALBACETE	38449
142	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO MIXTO Nº 4 DE CIUDAD REAL	9371
143	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO MIXTO Nº 4 DE CIUDAD REAL	11148
144	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO MIXTO Nº 4 DE CIUDAD REAL	13894
145	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO MIXTO Nº 4 DE CIUDAD REAL	18269
146	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 CUENCA	3727
147	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 CUENCA	3727
148	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 CUENCA	23241
149	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 CUENCA	31779
150	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 TOLEDO	8729
151	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 TOLEDO	9213
152	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 TOLEDO	9207
153	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 TOLEDO	9495
154	CASTILLA LA MANCHA	JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 TOLEDO	33462
155	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	11947
156	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	12388
157	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	15265
158	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	17809
159	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	24495
160	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	27908
161	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	28011
162	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	28011
163	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	28235
164	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	28235
165	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	28235
166	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	28383
167	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	28383
168	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	37121
169	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	38857
170	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	38915
171	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA 4 BURGOS	39465
172	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 8 LEÓN	1836
173	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 8 LEÓN	2794
174	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 8 LEÓN	5259
175	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 8 LEÓN	5551
176	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 8 LEÓN	5551
177	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 8 LEÓN	16283
178	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 8 LEÓN	22105
179	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 8 LEÓN	23552
180	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 8 LEÓN	29673
181	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 8 LEÓN	29734
182	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 8 LEÓN	35091
183	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 8 LEÓN	35649
184	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	2525
185	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	3270
186	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	4114
187	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	7494
188	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	9700
189	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	11995
190	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	12140
191	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	14235
192	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	15130
193	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	15449
194	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	17970
195	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	18107
196	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	20948
197	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	21689
198	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	21710
199	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	22925
200	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	23384
201	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	25869
202	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	26629
203	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	28039
204	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	28217
205	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	28254
206	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	31714
207	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	31768
208	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	35947
209	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 SALAMANCA	40612
210	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 SEGOVIA	26043
211	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 SEGOVIA	26045
212	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VALLADOLID	11582
213	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VALLADOLID	12029
214	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VALLADOLID	12148
215	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VALLADOLID	12173

216	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VALLADOLID	12251
217	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VALLADOLID	16540
218	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VALLADOLID	17127
219	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VALLADOLID	20543
220	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VALLADOLID	20787
221	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VALLADOLID	23155
222	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VALLADOLID	25366
223	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VALLADOLID	26490
224	CASTILLA Y LEÓN	JUZGADO 1º INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 ZAMORA	24923
225	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	12548
226	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	3374
227	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	3375
228	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	4563
229	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	5968
230	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	7571
231	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	8134
232	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	9091
233	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	12240
234	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	12548
235	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	13375
236	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	13597
237	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	13720
238	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	13833
239	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	13892
240	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	14110
241	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	14863
242	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	15071
243	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	16257
244	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	16526
245	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	17012
246	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	17221
247	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	17737
248	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	17835
249	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	18008
250	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	18139
251	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	19080
252	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	19093
253	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	19314
254	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	20441
255	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	20494
256	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	20667
257	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	20691
258	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	20845
259	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	20872
260	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	21546
261	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	22104
262	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	23474
263	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	23601
264	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	24250
265	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	24919
266	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	25859
267	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26047
268	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26067
269	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26092
270	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26094
271	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26108
272	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26116
273	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26148
274	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26164
275	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26176
276	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26216
277	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26239
278	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26248
279	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26255
280	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26257
281	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26278
282	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26369
283	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26430
284	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26447
285	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26517
286	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26789
287	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26810
288	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	26986
289	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	28274
290	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	28314
291	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	29828
292	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	29896
293	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	31389
294	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	31724
295	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	31909

296	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	32221
297	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	32730
298	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	33110
299	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	33757
300	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	33820
301	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	33831
302	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	34299
303	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	34362
304	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	34559
305	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	34593
306	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	34903
307	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	35341
308	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	35551
309	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	35662
310	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	35765
311	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	35849
312	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	36154
313	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	36154
314	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	36335
315	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	37092
316	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	37104
317	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	37152
318	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	37528
319	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	38015
320	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	38323
321	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	38767
322	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	39063
323	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	39063
324	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	39214
325	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	39816
326	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	39816
327	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	40020
328	CATALUÑA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 10 BARCELONA	40021
329	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	40230
330	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	5983
331	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	6521
332	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	6696
333	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	6782
334	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	6882
335	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	7465
336	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	7274
337	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	7282
338	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	7590
339	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	7809
340	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	8138
341	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	8264
342	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	10345
343	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	13479
344	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	14667
345	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	16640
346	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	17014
347	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	18291
348	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	18291
349	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	20150
350	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	20706
351	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	29401
352	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	29686
353	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	29957
354	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	30270
355	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	30565
356	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	33188
357	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	34144
358	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	34205
359	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	34732
360	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	34842
361	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	37091
362	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	38619
363	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	38849
364	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 GIRONA	41390
365	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 LLEIDA	3148
366	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 LLEIDA	7270
367	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 LLEIDA	9169
368	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 LLEIDA	9169
369	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 LLEIDA	9169
370	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 LLEIDA	14075
371	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 LLEIDA	15639
372	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 LLEIDA	17589
373	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 LLEIDA	18851
374	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 LLEIDA	25921
375	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 LLEIDA	29389

376	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 LLEIDA	36972
377	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 LLEIDA	36972
378	CATALUÑA	JUZGADO MERCANTIL Nº1 TARRAGONA	34557
379	CEUTA	JUZGADO 1º INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 5 CEUTA	7533
380	MELILLA	JUZGADO 1º INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 5 CEUTA	9742
381	MELILLA	JUZGADO 1º INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 5 CEUTA	12738
382	MELILLA	JUZGADO 1º INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 5 CEUTA	33717
383	MELILLA	JUZGADO 1º INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 5 CEUTA	40423
384	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	1533
385	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	2077
386	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	2671
387	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	2959
388	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	3101
389	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	3784
390	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	5051
391	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	5233
392	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	6525
393	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	7294
394	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	7325
395	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	7793
396	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	7949
397	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	8629
398	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	8654
399	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	8973
400	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	10794
401	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	10857
402	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	11200
403	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	11298
404	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	11322
405	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	13660
406	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	13813
407	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	14835
408	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	15365
409	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	15538
410	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	15865
411	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	16845
412	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	17928
413	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	18181
414	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	18304
415	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	18375
416	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	18375
417	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	18385
418	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	18402
419	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	18701
420	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	19588
421	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	19805
422	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	21010
423	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	21445
424	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	21479
425	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	22909
426	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	23059
427	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	23749
428	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	26143
429	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	28045
430	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	30092
431	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	31279
432	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	31844
433	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	32571
434	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	32649
435	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	32668
436	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	33044
437	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	33220
438	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	33220
439	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	33245
440	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	34481
441	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	36022
442	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	36037
443	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	38071
444	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	39432
445	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 ALICANTE	39432
446	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 VALENCIA	1320
447	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 VALENCIA	4143
448	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 VALENCIA	6414
449	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 VALENCIA	6441
450	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 VALENCIA	6481
451	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 VALENCIA	7041
452	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 VALENCIA	7770
453	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 VALENCIA	7771
454	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 VALENCIA	7772
455	COMUNIDAD VALENCIANA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 VALENCIA	8566

536	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	1368
537	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	1849
538	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	1925
539	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	2641
540	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	3939
541	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	4596
542	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	5398
543	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	5986
544	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	6404
545	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	6822
546	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	7654
547	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	9638
548	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	10642
549	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	10726
550	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	12998
551	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	13153
552	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	13897
553	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	13952
554	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	15424
555	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	15424
556	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	18401
557	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	18416
558	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	18632
559	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	18858
560	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	19100
561	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	19472
562	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	19521
563	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	19759
564	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	22199
565	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	23034
566	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	23295
567	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	24717
568	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	25138
569	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	25511
570	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	26695
571	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	28285
572	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	28302
573	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	30143
574	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	30945
575	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	33254
576	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	33262
577	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	35451
578	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	35799
579	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	35862
580	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	35993
581	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	36572
582	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	36573
583	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	36982
584	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	37364
585	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 A CORUÑA	39043
586	GALICIA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 2 LUGO	10838
587	GALICIA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 2 LUGO	28433
588	GALICIA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 2 LUGO	38254
589	GALICIA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 4 OURENSE	27665
590	GALICIA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 4 OURENSE	40619
591	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 PONTEVEDRA	5717
592	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 PONTEVEDRA	11094
593	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 PONTEVEDRA	12252
594	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 PONTEVEDRA	13712
595	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 PONTEVEDRA	15367
596	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 PONTEVEDRA	15408
597	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 PONTEVEDRA	15564
598	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 PONTEVEDRA	16357
599	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 PONTEVEDRA	17271
600	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 PONTEVEDRA	18842
601	GALICIA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 A 3 PONTEVEDRA	19800
602	ISLAS BALEARES	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 MALLORCA	2315
603	ISLAS BALEARES	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 MALLORCA	2315
604	ISLAS BALEARES	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 MALLORCA	7296
605	ISLAS BALEARES	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 MALLORCA	20424
606	ISLAS BALEARES	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 MALLORCA	20841
607	ISLAS BALEARES	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 MALLORCA	26567
608	ISLAS BALEARES	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 MALLORCA	22660
609	ISLAS BALEARES	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 MALLORCA	29588
610	ISLAS BALEARES	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 MALLORCA	37075
611	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 LAS PALMAS	16446
612	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 LAS PALMAS	16918
613	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 LAS PALMAS	18219
614	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 LAS PALMAS	18544
615	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 LAS PALMAS	20162

616	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 LAS PALMAS	21125
617	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 LAS PALMAS	21333
618	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 LAS PALMAS	23625
619	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 LAS PALMAS	25136
620	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 LAS PALMAS	38121
621	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 LAS PALMAS	38341
622	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 TENERIFE	18017
623	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 TENERIFE	21199
624	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 TENERIFE	22254
625	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 TENERIFE	22866
626	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 TENERIFE	26110
627	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 TENERIFE	26131
628	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 TENERIFE	26324
629	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 TENERIFE	26380
630	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 TENERIFE	26380
631	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 TENERIFE	26431
632	ISLAS CANARIAS	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 TENERIFE	36539
633	LA RIOJA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 6 LOGROÑO	13795
634	LA RIOJA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 6 LOGROÑO	16829
635	LA RIOJA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 6 LOGROÑO	21641
636	LA RIOJA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 6 LOGROÑO	21511
637	LA RIOJA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 6 LOGROÑO	21631
638	LA RIOJA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 6 LOGROÑO	27917
639	LA RIOJA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 6 LOGROÑO	27917
640	LA RIOJA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 6 LOGROÑO	28175
641	LA RIOJA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 6 LOGROÑO	28894
642	LA RIOJA	JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 6 LOGROÑO	30406
643	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	641
644	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	642
645	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	1207
646	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	3297
647	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	3563
648	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	5579
649	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	7253
650	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	7262
651	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	9731
652	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	9922
653	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	10044
654	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	13327
655	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	13327
656	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	14673
657	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	15615
658	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	15688
659	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	17634
660	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	17779
661	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	17922
662	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	18884
663	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	19146
664	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	20098
665	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	22497
666	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	23549
667	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	23549
668	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	23753
669	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	23791
670	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	23839
671	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	23839
672	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	23951
673	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	23954
674	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	24205
675	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	24218
676	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	24937
677	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	26440
678	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	26541
679	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	31311
680	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	31859
681	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	31874
682	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	31889
683	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	32458
684	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	32464
685	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	33300
686	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	33343
687	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	35433
688	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	37556
689	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	37556
690	MADRID	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 A 12 MADRID	40833
691	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	1139
692	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	1141
693	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	1145
694	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	1147
695	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	1148

856	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	17844
857	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	17942
858	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	18762
859	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	18775
860	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	18933
861	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	18934
862	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	19944
863	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	20193
864	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	20472
865	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	20473
866	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	20700
867	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	20832
868	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	20939
869	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	20996
870	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	21147
871	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	21149
872	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	21344
873	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	21357
874	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	21361
875	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	21901
876	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	22430
877	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	23194
878	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	23194
879	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	23226
880	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	24657
881	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	25392
882	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	25739
883	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	25752
884	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	25759
885	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	25765
886	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	25837
887	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	26289
888	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	26291
889	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	27437
890	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	30492
891	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	30498
892	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	30501
893	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	30741
894	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	30875
895	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	31447
896	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	31664
897	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	31676
898	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	32417
899	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	33664
900	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	34144
901	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	34145
902	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	35655
903	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	36553
904	MURCIA	JUZGADOS MERCANTILES Nº 1 Y 2 MURCIA	37607
905	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	1973
906	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	2400
907	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	2440
908	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	3985
909	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	4484
910	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	5848
911	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	7080
912	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	7454
913	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	11380
914	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	16004
915	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	17166
916	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	17590
917	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	17658
918	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	19359
919	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	20489
920	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	20582
921	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	27976
922	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	38223
923	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	38330
924	NAVARRA	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 PAMPLONA	38525
925	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VITORIA	3357
926	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VITORIA	3758
927	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VITORIA	10085
928	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VITORIA	10528
929	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VITORIA	15007
930	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VITORIA	15243
931	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VITORIA	15743
932	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VITORIA	18705
933	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VITORIA	19036
934	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VITORIA	21723
935	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VITORIA	22575

936	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VITORIA	36122
937	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 VITORIA	41381
938	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 DONOSTIA	10473
939	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 DONOSTIA	12868
940	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 DONOSTIA	15540
941	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	3421
942	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	5407
943	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	5491
944	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	5671
945	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	5674
946	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	5767
947	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	6537
948	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	6592
949	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	6772
950	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	7066
951	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	7177
952	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	9789
953	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	10674
954	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	12352
955	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	14714
956	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	16703
957	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	17818
958	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	17818
959	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	18922
960	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	18610
961	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	18940
962	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	19566
963	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	19566
964	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	26395
965	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	26413
966	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	28590
967	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	27860
968	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	29340
969	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	32416
970	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	33345
971	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	33397
972	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	33790
973	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	34051
974	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	35001
975	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	38163
976	PAÍS VASCO	JUZGADO MERCANTIL Nº 1 Y 2 BILBAO	37754