

**Mensaje LexNET - Notificación**

**Fecha Generación: 27/01/2026 10:33**

**Mensaje**

<b>IdLexNet</b>	202610846722775	
<b>Asunto</b>	Auto aprobacion de reglas especiales de liquidacion (F.Resolucion 23/01/2026)	
<b>Remitente</b>	<b>Órgano</b>	Sección de lo Mercantil del TI Plaza n. 11 de Madrid, Madrid [2807947011]
	<b>Tipo de órgano</b>	Tribunal de Instancia. Sección de lo Mercantil/Juzgado de lo Mercantil
	<b>Oficina de registro</b>	SRR. CIVIL DEL TI [2807900006]
<b>Destinatarios</b>	CODES PEREZ-ANDUJAR, EDUARDO [1761]	
	<b>Colegio de Procuradores</b>	Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid
	PALOMERO JUAN, MIGUEL [66060]	
	<b>Colegio de Abogados</b>	Ilustre Colegio de Abogados de Madrid
	UNZUETA CRESPO, BEATRIZ [97]	
<b>Colegio de Procuradores</b>	Ilustre Colegio de Procuradores de Bizkaia	
<b>Fecha-hora envío</b>	26/01/2026 16:52:18	
<b>Documentos</b>	4642597_2026_I_621409752.PDF(Principal) Hash del Documento: d5ba69cac4a3a3c47ae7581ba6bbf8b52b3517c1a8ab9043a5113418f37d5113	
<b>Datos del Procedimiento</b>	<b>Procedimiento destino</b>	Auto aprobacion de reglas especiales de liquidacio Nº 0000905/2025
	<b>Detalle de acontecimiento</b>	Auto aprobacion de reglas especiales de liquidacion (F.Resolucion 23/01/2026)
	<b>NIG</b>	2807900220250359731

**Historia del mensaje**

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
27/01/2026 10:33:46	PALOMERO JUAN, MIGUEL [66060]-Ilustre Colegio de Abogados de Madrid	FIRMA Y ENVÍA EL RECIBÍ	

(\*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.



**SECCIÓN DE LO MERCANTIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE MADRID. PLAZA N° 11**

C/ Gran Vía, 52 , Planta 3 - 28013

Tfno: 914930483

Fax: 914930480

mercantil11@madrid.org

42020296

NIG: 28.079.00.2-2025/0359731

**Procedimiento: Concurso ordinario 905/2025**

**Sección 5ª**

Materia: Derecho mercantil: otras cuestiones

Clase reparto: CONCURSOS P. JURID. H. 5 MILL

Negociado EC8

**Concurtido:** INVERSIONES Y CAPITALS RAMIRO, S.L.

PROCURADOR D./Dña. BEATRIZ UNZUETA CRESPO

**AUTO**

**EL MAGISTRADO-JUEZ QUE LO DICTA:** D. MANUEL RUIZ DE LARA

**Lugar:** Madrid

**Fecha:** 23 de enero de 2026.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Único.-** Por la administración concursal se presentó escrito solicitando la aprobación de reglas especiales de liquidación, cuyo tenor literal es el siguiente:

**“PROPUESTA REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN**

1.	<u><a href="#">ANTECEDENTES.....</a></u>	<u><a href="#">3</a></u>
2.	<u><a href="#">MARCO JURÍDICO.....</a></u>	<u><a href="#">3</a></u>
3.	<u><a href="#">ACTIVOS PARA REALIZAR POR REGLAS ESPECIALES .....</a></u>	<u><a href="#">4</a></u>
1	<u><a href="#">Inmovilizado material.....</a></u>	<u><a href="#">4</a></u>
2	<u><a href="#">Inversiones financieras a largo plazo .....</a></u>	<u><a href="#">4</a></u>
3	<u><a href="#">Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar .....</a></u>	<u><a href="#">5</a></u>
4	<u><a href="#">Inversiones financieras a corto plazo .....</a></u>	<u><a href="#">5</a></u>
5	<u><a href="#">Tesorería.....</a></u>	<u><a href="#">5</a></u>
4.	<u><a href="#">PROPUESTA DE REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN.....</a></u>	<u><a href="#">6</a></u>



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestion.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000173269134523975246





**SECCIÓN DE LO MERCANTIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE MADRID. PLAZA N° 11**

C/ Gran Vía, 52 , Planta 3 - 28013

Tfno: 914930483

Fax: 914930480

mercantil11@madrid.org

42020296

NIG: 28.079.00.2-2025/0359731

**Procedimiento: Concurso ordinario 905/2025**

**Sección 5ª**

Materia: Derecho mercantil: otras cuestiones

Clase reparto: CONCURSOS P. JURID. H. 5 MILL

Negociado EC8

**Concurzado: INVERSIONES Y CAPITALAS RAMIRO, S.L.**

**PROCURADOR D./Dña. BEATRIZ UNZUETA CRESPO**

**AUTO**

**EL MAGISTRADO-JUEZ QUE LO DICTA: D. MANUEL RUIZ DE LARA**

**Lugar: Madrid**

**Fecha: 23 de enero de 2026.**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Único.-** Por la administración concursal se presentó escrito solicitando la aprobación de reglas especiales de liquidación, cuyo tenor literal es el siguiente:

**“PROPUESTA REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN**

1.	<u><a href="#">ANTECEDENTES.....</a></u>	<u><a href="#">3</a></u>
2.	<u><a href="#">MARCO JURÍDICO.....</a></u>	<u><a href="#">3</a></u>
3.	<u><a href="#">ACTIVOS PARA REALIZAR POR REGLAS ESPECIALES .....</a></u>	<u><a href="#">4</a></u>
1	<u><a href="#">Inmovilizado material.....</a></u>	<u><a href="#">4</a></u>
2	<u><a href="#">Inversiones financieras a largo plazo .....</a></u>	<u><a href="#">4</a></u>
3	<u><a href="#">Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar .....</a></u>	<u><a href="#">5</a></u>
4	<u><a href="#">Inversiones financieras a corto plazo .....</a></u>	<u><a href="#">5</a></u>
5	<u><a href="#">Tesorería.....</a></u>	<u><a href="#">5</a></u>
4.	<u><a href="#">PROPUESTA DE REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN.....</a></u>	<u><a href="#">6</a></u>



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestion.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000173269134523975246**



1	<u><a href="#">Liquidación de inmovilizado.....</a></u>	<u><a href="#">6</a></u>
	<u><a href="#">Fase 1 – Venta directa con tipo mínimo del 80%.....</a></u>	<u><a href="#">6</a></u>
	<u><a href="#">Fase 2 - Subasta a través de entidad especializada con tipo mínimo del 60%.....</a></u>	<u><a href="#">8</a></u>
	<u><a href="#">Fase 3 - Subasta a través de entidad especializada con tipo mínimo del 40%.....</a></u>	<u><a href="#">10</a></u>
	<u><a href="#">Fase 4 – Venta directa sin tipo mínimo.....</a></u>	<u><a href="#">12</a></u>
4.2	<u><a href="#">Liquidación de inversiones financieras y otros derechos de cobro .....</a></u>	<u><a href="#">14</a></u>
	<u><a href="#">Fase 1 – Recuperación extrajudicial .....</a></u>	<u><a href="#">14</a></u>
	<u><a href="#">Fase 2 – Venta directa sin tipo mínimo.....</a></u>	<u><a href="#">14</a></u>
	<u><a href="#">Fase 3 – Subasta pública extrajudicial sin tipo mínimo .....</a></u>	<u><a href="#">15</a></u>

## 1. ANTECEDENTES

Mediante Auto de fecha 1 de diciembre de 2025, el Juzgado de lo Mercantil n.º 11 de Madrid declaró el concurso voluntario de acreedores de la sociedad Inversiones y Capitales Ramiro, S.L., designando a esta Administración Concursal y acordando, asimismo, la apertura de la fase de liquidación. Como consecuencia de ello, se decretó la suspensión de las facultades de administración y disposición del deudor sobre su patrimonio, quedando sustituido en el ejercicio de estas por esta Administración Concursal.

## 2. MARCO JURÍDICO

Mediante el presente escrito, la Administración Concursal expone que la realización de los activos del concurso se llevará a cabo aplicando las reglas especiales que a continuación se proponen. Para aquellos bienes no contemplados expresamente en este apartado, resultarán de aplicación las disposiciones generales sobre liquidación previstas en los artículos 421 y siguientes del TRLC.

Una vez aprobadas las reglas especiales o, en su defecto, las supletorias, la Administración Concursal procederá a publicar en el Registro Público Concursal la información necesaria para la realización de la masa activa en los términos fijados, dando así cumplimiento a lo establecido en el artículo 415 bis del TRLC.

Por otro lado, en el presente caso no resulta viable proceder a la enajenación de una unidad productiva, toda vez que en el presente caso no concurriría un conjunto organizado de elementos materiales y humanos susceptible de transmisión como unidad



productiva.

Por último, y respecto de aquellos bienes que carezcan de valor de mercado, no se procederá a su realización, salvo que se presente algún interesado en su adquisición. Si transcurrido el plazo ordinario de recepción de ofertas (ya sea por venta directa o subasta extrajudicial) no se hubiera recibido propuesta alguna por ninguno de los activos, se considerará que el bien ha perdido totalmente su valor, adquiriendo la condición de "bien vacante", y se procederá a su destrucción con cargo a la masa, sin que ello constituya obstáculo para la conclusión del procedimiento concursal, según lo dispuesto en el artículo 468 del TRLC.

### 3. ACTIVOS PARA REALIZAR POR REGLAS ESPECIALES

Las reglas especiales de liquidación que se proponen resultarán de aplicación a los bienes y derechos que figuren en el inventario definitivo que esta Administración Concursal incorporará como anexo al Informe previsto en el artículo 290 del TRLC, que se presentará en el momento procesal correspondiente. Dado que aún no ha transcurrido ni tan siquiera el plazo legalmente establecido para la elaboración del Proyecto de Inventario conforme al artículo 289 del TRLC, a efectos de la presente propuesta se toma como referencia el inventario presentado por el deudor junto con su solicitud de concurso voluntario. No obstante, estas reglas podrán ser objeto de modificación si así se estimara necesario, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 415.1 del TRLC.

En este punto, los activos incluidos en el inventario de bienes y derechos aportado por el deudor junto con la solicitud de concurso son los que siguen:

#### 3.1 Inmovilizado material

Esta partida está compuesta por las siguientes categorías:

Terreno y bienes naturales	
Construcciones	142.187,73 €
Instalaciones técnicas	2.125.513,47 €
Maquinaria	61.184,59 €
Uillaje	641,06 €



Otras instalaciones	122.308,36 €
Mobiliario	13.132,69 €
Equipos informáticos	0,00 €
Otro inmovilizado material	8.675,05 €
	<hr/>
	<b>2.473.642,94 €</b>

En cuanto al inmovilizado material, esta Administración Concursal procederá a identificar y verificar los elementos que integran cada una de las categorías comprendidas en esta partida del balance, así como a analizar su posible valoración de mercado con el fin de determinar la viabilidad de su realización en el marco del procedimiento de liquidación.

### 3.2 Inversiones financieras a largo plazo

Esta partida está compuesta por la siguiente categoría:

Inversiones financieras L/P	1.676,55 €
	<b>1.676,55 €</b>

En cuanto a esta partida, esta Administración Concursal procederá a verificar el origen de los saldos contabilizados.

Cabe reseñar que, verificando la contabilidad, se observan las siguientes categorías que el deudor no ha incluido en su inventario anexo a la solicitud de concurso. Sin perjuicio de que esta Administración Concursal proceda a recabar la información y documentación correspondiente, se procede a hacer mención de ellos en el presente escrito a fin de que estén acogidos también a las reglas especiales de liquidación que se proponen por si finalmente resultaran como integrantes de la masa activa:

### 3.3 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Esta partida está compuesta por las siguientes categorías:

Clientes	- 3.112,73 €
Deudores	42.995,00 €
HP deudora por diversos conceptos	24.818,00 €
HP retenciones y pagos a cuenta	15,49 €
	<hr/>
	<b>64.715,86 €</b>

Esta Administración Concursal procederá a identificar, individualizar y verificar los elementos que integran cada una de las categorías comprendidas en esta partida. No



obstante, dado que la solicitud data de julio de 2025 y está utilizando la contabilidad a 31/12/2024, esta Administración Concursal procederá a actualizar dicho saldo y a verificar de forma individualizada los deudores que integran esta partida a fecha de declaración de concurso (1 de diciembre de 2025).

### 3.4 Inversiones financieras a corto plazo

Esta partida está compuesta por las siguientes categorías:

Créditos a corto plazo	10.000,00 €
Imposiciones a corto plazo	10.000,00 €
Cuenta corriente socios y administradores	154.759,15 €
Cuenta corriente otras personas y entidades vinculadas	27.517,76 €
Derivados financieras a corto plazo	17.592,00 €
	<hr/>
	<b>219.868,91 €</b>

Esta Administración Concursal procederá a identificar, individualizar y verificar los elementos que integran cada una de las categorías comprendidas en la partida de inversiones financieras.

### 3.5 Tesorería

A fecha de solicitud de concurso, el saldo en entidades bancarias ascendía a 4.475,42 €. A la

fecha de presentación de este escrito, esta Administración Concursal se encuentra gestionando

la intervención de las cuentas corrientes de titularidad de la concursada a fin de verificar los movimientos y el saldo actualizado de las mismas.

## 4. PROPUESTA DE REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN

### 4.1 Liquidación de inmovilizado

#### Fase 1 – Venta directa con tipo mínimo del 80%

Como primer sistema de liquidación, se establece el procedimiento de realización a través de la venta directa. Esta fase se tramitará conforme a las siguientes reglas:



- La duración de la fase será de tres (3) meses desde la firmeza de la resolución que apruebe las reglas especiales propuestas o de la firmeza de la resolución judicial que acordara la continuación de las labores de liquidación, para que caso en el que hubiera sido impugnado.
- Desde las fechas anteriormente indicadas, se informará del mismo por correo electrónico a posibles interesados de los cuales se disponga de dirección electrónica, para que tengan en su conocimiento las reglas especiales de liquidación y puedan efectuar ofertas para la adquisición del activo.
- Cualquier acreedor podrá concurrir en la venta.
- Dentro del plazo de duración de esta fase, se habrán de formular las ofertas vinculantes para la adquisición de los bienes y conforme a los siguientes requisitos:
  - Únicamente se tomarán en consideración las ofertas que incorporen un precio determinado, que necesariamente habrá de ser pagado en el momento establecido en las presentes reglas.
  - El tipo mínimo de la oferta admisible será por el ochenta por ciento (80%) del valor del bien otorgado en el Inventario definitivo que presente esta Administración Concursal.
  - Las ofertas se habrán de remitir en formato *pdf* y habrá de contener la firma digital autorizada por la Fábrica Nacional de La Moneda y Timbre del titular o representante legal de la ofertante, o alternativamente, firma manuscrita.
  - Las ofertas deberán indicar los datos de la persona de contacto con poderes suficientes para formalizar la oferta, adjuntando los documentos que acrediten la referida representación y/o poder. En dicha oferta se deberá de incluir una dirección electrónica que sirva como domicilio a efectos de notificaciones.



- Cualquier defecto que fuera advertido, podrá ser subsanado por el oferente, siempre y cuando tal subsanación se produjera de forma inmediata a la advertencia efectuada.
- Las ofertas deberán de remitirse a la dirección electrónica habilitada para el presente procedimiento concursal:  
[inversionesramiro@es.andersen.com](mailto:inversionesramiro@es.andersen.com)
- La dirección de correo electrónico del ofertante servirá para efectuar todas las comunicaciones por parte de la Administración Concursal, teniendo el valor de domicilio a efectos de notificaciones.
- Para la selección de la mejor oferta se tomará en consideración el precio ofertado, adjudicándose el bien al oferente con mayor precio.
- Con la emisión de la oferta habrá de garantizarse el pago del precio mediante consignación del cinco por ciento (5%) del tipo. La consignación de dicho depósito habrá de llevarse a cabo en la cuenta bancaria titularidad de la deudora que sea indicada.
- La cantidad ofertada deberá satisfacerse, incluidos los gastos que corresponda, en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura y/o contrato de compraventa.
- Serán de cuenta del adjudicatario la totalidad de los impuestos que graven la adquisición y transmisión de los activos (IBI, IVTM, Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y cualesquiera otros tributos, tasas o arbitrios aplicables), así como todos los gastos derivados del proceso de enajenación, incluyendo  
  
los de mantenimiento, retirada, transporte, publicidad, promoción y los honorarios



de las empresas especializadas que intervengan en la comercialización de los bienes. Asimismo, correrán por cuenta del adquirente los gastos notariales, registrales y demás costes asociados.

- Los bienes se transmiten como cuerpo cierto y en el estado físico y jurídico en que se encuentren. Los interesados podrán examinar los activos previamente a la formulación de su oferta, pero una vez presentada ésta, se entenderá que aceptan expresamente su estado actual, sin posibilidad de reclamación posterior, revisión del precio o desistimiento por causa alguna. La presentación de la oferta implica la renuncia expresa al saneamiento por vicios ocultos previsto en el artículo 1.474 del Código Civil, quedando la vendedora eximida de cualquier responsabilidad al respecto.
- El pago se realizará mediante transferencia o cheque bancario nominativo, con los efectos del art. 1.170 del Código Civil.

Para el caso de que, a través de la venta directa, no se alcanzara al menos el tipo mínimo establecido para el valor del bien que pretende ser enajenado, o no se recibieran ofertas, se procederá a su venta mediante el mecanismo de la subasta pública extrajudicial.

## **Fase 2 - Subasta a través de entidad especializada con tipo mínimo del 60%**

Como segunda fase de liquidación, se propone la venta del activo a través de una subasta pública extrajudicial gestionada por una entidad especializada. Esta fase se tramitará conforme a las siguientes reglas:

- La duración de la fase será de tres (3) meses a contar desde la finalización de la fase previa de venta directa.
- Cualquier acreedor podrá concurrir en la subasta.
- La subasta será llevada a cabo a través de la página web de cualquier entidad especializada en la venta de activos y según lo estipulado en el contrato de servicios de la referida entidad. Así, de las normas se informará a todos aquellos



que, tras el proceso de publicitación, hayan mostrado interés.

- El precio de salida de la subasta será por el sesenta por ciento (60%) del valor del bien otorgado en el Inventario definitivo presentado por esta Administración Concursal.
- Para el acceso a la subasta habrá de garantizarse el pago del precio mediante consignación del cinco por ciento (5%) del tipo. La consignación de dicho depósito habrá de llevarse a cabo según las indicaciones de la plataforma de la entidad especializada.
- Se admitirán todo tipo de posturas a partir de la puja mínima mencionada, cualquiera que sea su importe y conforme a las reglas establecidas por la entidad especializada.
- Se adjudicará el bien objeto de subasta al mejor postor, quien deberá satisfacer la cantidad restante hasta alcanzar el importe del remate, incluidos los gastos que corresponda, en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura y/o formalización de contrato de compraventa.
- Serán de cuenta del adjudicatario la totalidad de los impuestos que graven la adquisición y transmisión de los activos (IBI, IVTM, Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y cualesquiera otros tributos, tasas o arbitrios aplicables), así como todos los gastos derivados del proceso de enajenación, incluyendo los de mantenimiento, retirada, transporte, publicidad, promoción y los honorarios de las empresas especializadas que intervengan en la comercialización de los bienes. Asimismo, correrán por cuenta del adquirente los gastos notariales, registrales y demás costes asociados a la celebración de subastas.
- Los bienes se transmiten como cuerpo cierto, en el estado físico y jurídico en que actualmente se encuentren. Los interesados podrán inspeccionar los activos con



carácter previo a la formulación de su puja en la subasta; sin embargo, la presentación de ésta implicará la aceptación expresa e irrevocable de su estado, sin que quepa reclamación posterior, revisión del precio ofertado ni desistimiento por circunstancia alguna. La participación en la subasta conlleva la renuncia expresa al saneamiento por vicios ocultos contemplado en el artículo 1.474 del Código Civil, quedando la vendedora exonerada de toda responsabilidad a este respecto.

- El adjudicatario deberá de acreditar la satisfacción del precio íntegro de la venta, incluidos los gastos y demás elementos complementarios al precio, en el momento del otorgamiento y/o formalización.
- El pago se realizará mediante transferencia o cheque bancario nominativo, con los efectos del art. 1.170 del Código Civil.

Cabe mencionar que, si hasta el día previo al inicio de la celebración de la subasta, se recibiera una oferta por los activos que se igualara o aproximara al tipo mínimo exigido para la primera fase de venta directa, podrá ser valorada por la Administración Concursal y adjudicarse a dicho oferente, por entenderse como más beneficiosa para el concurso.

Para el caso de que, a través de la subasta, no se alcanzara al menos el tipo mínimo establecido para el valor del bien que pretende ser enajenado, o no se recibieran ofertas, se procederá nuevamente a su venta mediante el sistema de subasta pública extrajudicial, pero esta vez con tipo mínimo del 40%.

### **Fase 3 - Subasta a través de entidad especializada con tipo mínimo del 40%**

Como tercera fase de liquidación, se propone la venta del activo a través de una subasta pública extrajudicial gestionada por una entidad especializada. Esta fase se tramitará conforme a las siguientes reglas:

- La duración de la fase será de tres (3) meses a contar desde la finalización de la fase previa de subasta pública extrajudicial.
- Cualquier acreedor podrá concurrir en la subasta.



- La subasta será llevada a cabo a través de la página web de cualquier entidad especializada en la venta de activos y según lo estipulado en el contrato de servicios de la referida entidad. Así, de las normas se informará a todos aquellos que, tras el proceso de publicitación, hayan mostrado interés.
- El precio de salida de la subasta será por el cuarenta por ciento (40%) del valor del bien otorgado en el Inventario definitivo presentado por esta Administración Concursal.
- Para el acceso a la subasta habrá de garantizarse el pago del precio mediante consignación del cinco por ciento (5%) del tipo. La consignación de dicho depósito

habrá de llevarse a cabo según las indicaciones de la plataforma de la entidad especializada.

- Se admitirán todo tipo de posturas a partir de la puja mínima mencionada, cualquiera que sea su importe y conforme a las reglas establecidas por la entidad especializada.
- Se adjudicará el bien objeto de subasta al mejor postor, quien deberá satisfacer la cantidad restante hasta alcanzar el importe del remate, incluidos los gastos que corresponda, en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura y/o formalización de contrato de compraventa.
- El adjudicatario deberá de acreditar la satisfacción del precio íntegro de la venta, incluidos los gastos y demás elementos complementarios al precio, en el momento del otorgamiento y/o formalización.
- Serán de cuenta del adjudicatario la totalidad de los impuestos que graven la adquisición y transmisión de los activos (IBI, IVTM, Impuesto sobre el



Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y cualesquiera otros tributos, tasas o arbitrios aplicables), así como todos los gastos derivados del proceso de enajenación, incluyendo los de mantenimiento, retirada, transporte, publicidad, promoción y los honorarios de las empresas especializadas que intervengan en la comercialización de los bienes. Asimismo, correrán por cuenta del adquirente los gastos notariales, registrales y demás costes asociados a la celebración de subastas.

- Los bienes se transmiten como cuerpo cierto, en el estado físico y jurídico en que actualmente se encuentren. Los interesados podrán inspeccionar los activos con carácter previo a la formulación de su puja en la subasta; sin embargo, la presentación de ésta implicará la aceptación expresa e irrevocable de su estado, sin que quepa reclamación posterior, revisión del precio ofertado ni desistimiento por circunstancia alguna. La participación en la subasta conlleva la renuncia expresa al saneamiento por vicios ocultos contemplado en el artículo 1.474 del Código Civil, quedando la vendedora exonerada de toda responsabilidad a este respecto.
- El pago se realizará mediante transferencia o cheque bancario nominativo, con los efectos del art. 1.170 del Código Civil.

Cabe mencionar que, si hasta el día previo al inicio de la celebración de la subasta, se recibiera una oferta por los activos que se igualara o aproximara al tipo mínimo exigido para las fases previas, podrá ser valorada por el deudor y adjudicarse a dicho oferente, por entenderse como más beneficiosa para el concurso.

Para el caso de que, a través de la subasta, no se alcanzara al menos el tipo mínimo establecido para el valor del bien que pretende ser enajenado, o no se recibieran ofertas, se procederá a su venta mediante el sistema de venta directa, pero sin sujeción a tipo o precio mínimo.

#### **Fase 4 – Venta directa sin tipo mínimo**

Como última fase de liquidación, se propone la venta directa del activo, pero sin sujeción a



tipo o precio mínimo. Esta fase se tramitará conforme a las siguientes reglas:

- La duración de la fase será de tres (3) meses a contar desde la finalización de la fase previa de subasta.
- Con el inicio de esta fase, se informará por correo electrónico a posibles interesados de los cuales se disponga de dirección electrónica, para que tengan en su conocimiento las reglas especiales de liquidación y puedan efectuar ofertas para la adquisición del activo.
- Cualquier acreedor podrá concurrir en la venta.
- Dentro del plazo de duración de esta fase, se habrán de formular las ofertas vinculantes para la adquisición de los bienes y conforme a los siguientes requisitos:
  - Únicamente se tomarán en consideración las ofertas que incorporen un precio determinado, que necesariamente habrá de ser pagado en el momento establecido en el presente Plan.
  - No se prevé tipo o precio mínimo.
  - Las ofertas se habrán de remitir en formato *pdf* y habrá de contener la firma digital autorizada por la Fábrica Nacional de La Moneda y Timbre del titular o representante legal de la ofertante, o alternativamente, firma manuscrita.
  - Las ofertas deberán indicar los datos de la persona de contacto con poderes suficientes para formalizar la oferta, adjuntando los documentos que acrediten la referida representación y/o poder. En dicha oferta se deberá de incluir una dirección electrónica que sirva como domicilio a efectos de notificaciones.
  - Cualquier defecto que fuera advertido, podrá ser subsanado por el oferente, siempre y cuando tal subsanación se produjera de forma inmediata a la



advertencia efectuada.

- Las ofertas deberán de remitirse a la dirección electrónica habilitada para el presente procedimiento:  
[inversionesramiro@es.andersen.com](mailto:inversionesramiro@es.andersen.com)
- La dirección de correo electrónico del ofertante servirá para efectuar todas las comunicaciones por parte de la Administración Concursal, teniendo el valor de domicilio a efectos de notificaciones.
- Para la selección de la mejor oferta se tomará en consideración el precio ofertado, adjudicándose el bien al oferente con mayor precio.
- Con la emisión de la oferta habrá de garantizarse el pago del precio mediante consignación del cinco por ciento (5%). La consignación de dicho depósito habrá de llevarse a cabo en la cuenta bancaria titularidad de la deudora que sea indicada.
- La cantidad ofertada deberá satisfacerse, incluidos los gastos que corresponda, en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura.
- Serán de cuenta del adjudicatario la totalidad de los impuestos que graven la adquisición y transmisión de los activos (IBI, IVTM, Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y cualesquiera otros tributos, tasas o arbitrios aplicables), así como todos los gastos derivados del proceso de enajenación, incluyendo los de mantenimiento, retirada, transporte, publicidad, promoción y los honorarios de las empresas especializadas que intervengan en la comercialización de los bienes. Asimismo, correrán por cuenta del adquirente los gastos notariales, registrales y demás costes asociados.
- Los bienes se transmiten como cuerpo cierto, en el estado físico y jurídico en que actualmente se encuentren. Los interesados podrán inspeccionar los activos con carácter previo a la formulación de su puja en la subasta; sin embargo, la



presentación de ésta implicará la aceptación expresa e irrevocable de su estado, sin que quepa reclamación posterior, revisión del precio ofertado ni desistimiento por circunstancia alguna. La participación en la subasta conlleva la renuncia expresa al saneamiento por vicios ocultos contemplado en el artículo 1.474 del Código Civil, quedando la vendedora exonerada de toda responsabilidad a este respecto.

- El pago se realizará mediante transferencia o cheque bancario nominativo, con los efectos del art. 1.170 del Código Civil.

Finalmente, y de no localizarse ningún comprador, se entenderá que los bienes se encuentran desprovistos de valor de mercado y se les otorgará la consideración de bienes vacantes, procediéndose a otorgarles un valor de 0,00 € y a su exclusión de la liquidación.

#### **4.2 Liquidación de inversiones financieras y otros derechos de cobro Fase 1 – Recuperación extrajudicial**

La Administración Concursal llevará a cabo las gestiones para la recuperación y cobro de todas las inversiones financieras y los derechos de cobro pendientes dentro del plazo de ocho (8) meses posteriores a la firmeza de la resolución que apruebe las reglas especiales propuestas o de la resolución judicial que acordara la continuación de las labores de liquidación, para que caso en el que hubiera sido impugnado.

En caso de que un determinado derecho no pueda ser cobrado, por insolvencia del deudor o por otra causa, se le atribuirá como valor de mercado el de cero (0,00.-€) euros. Asignado dicho valor, se procederá a dar de baja del activo.

#### **Fase 2 – Venta directa sin tipo mínimo**

Para aquellos derechos que, transcurrido el plazo anterior no hubieren sido cobrados, se procederá a realizar la venta directa de los mismos, de forma individualizada o en lotes, previa solicitud del mayor número de ofertas posibles con adjudicación a la mejor de ellas



en el plazo

de dos (2) meses. Las reglas de la venta directa sin tipo se ajustarán a la liquidación general de activos establecidas para este sistema y descritas en los párrafos precedentes.

### **Fase 3 – Subasta pública extrajudicial sin tipo mínimo**

De no recibirse ninguna oferta por los derechos de cobro en las fases anteriores, se celebrará una subasta extrajudicial dentro del plazo de dos (2) meses a contar desde la finalización de la fase previa. Dicha subasta extrajudicial sin tipo se ajustará a la liquidación general de activos establecidas para este sistema y descritas en los párrafos precedentes.

Si transcurrido estos plazos no hubiera sido posible la recuperación de alguno de los derechos de cobro o inversiones financieras, se entenderá que carecen de valor económico, atribuyéndosele entonces como valor de mercado el “valor nulo” de cero (0,00.-€) euros. Atribuido dicho valor, se procederá a dar de baja del activo dicho derecho de cobro.

En mérito de lo expuesto,

**SUPLICO AL JUZGADO:** Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo a trámite, y en virtud del mismo, tenga por propuestas las reglas especiales de liquidación que se contienen en el mismo que, en caso de ser establecidas por este digno Juzgado, serán de aplicación para la realización de los activos expresamente referidos por esta Administración Concursal en el cuerpo del escrito; todo ello con cuanto más en derecho proceda. Por ser de Justicia que, respetuosamente, solicito en Madrid, a 11 de diciembre de 2025.”

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**



**Primero.-** El artículo 415 del Texto Refundido de la Ley Concursal dispone que :

“1. Al acordar la apertura de la liquidación de la masa activa o en resolución posterior, el juez, previa audiencia o informe del administrador concursal a evacuar en el plazo máximo de diez días naturales, podrá establecer las reglas especiales de liquidación que considere oportunas, así como, bien de oficio bien a solicitud de la administración concursal, modificar las que hubiera establecido. Las reglas especiales de liquidación establecidas por el juez podrán ser modificadas o dejadas sin efecto en cualquier momento, bien de oficio bien a solicitud de la administración concursal.

2. El juez no podrá exigir la previa autorización judicial para la realización de los bienes y derechos, ni establecer reglas cuya aplicación suponga dilatar la liquidación durante un periodo superior al año.

3. Contra el pronunciamiento de la resolución judicial de apertura de la fase de liquidación de la masa activa relativa al establecimiento de reglas especiales de liquidación o contra la resolución judicial posterior que las establezca, así como contra la resolución judicial que les modifique o deje sin efecto, los interesados solo podrán interponer recurso de reposición.

4. Las reglas especiales de liquidación establecidas por el juez quedarán sin efecto si así lo solicitaren acreedores cuyos créditos representen más del cincuenta por ciento del pasivo ordinario o más del cincuenta por ciento del total del pasivo.

5. Cuando se presente a inscripción en los registros de bienes, cualquier título relativo a un acto de enajenación de bienes y derechos de la masa activa realizado por la administración concursal durante la fase de liquidación, el registrador comprobará en el Registro público concursal si el juez ha fijado o no reglas especiales de la liquidación, y no podrá exigir a la administración concursal que acredite la existencia de tales reglas.”

Considerando de interés del concurso las reglas especiales de liquidación, favoreciendo la realización de activos y la satisfacción de acreedores procede aprobar las reglas especiales de liquidación aportadas mediante escrito de 11 de Diciembre de 2025.

### PARTE DISPOSITIVA

Apruebo las reglas especiales de liquidación presentadas por la administración concursal mediante escrito de 11 de Diciembre de 2025.

Notifíquese a las partes la presente resolución.

Remítase Mandamiento al Registro Mercantil de Madrid.

Publíquese en el TEJU y en el RPC.

Contra esta resolución cabe recurso de reposición.



Así lo acuerda, manda y firma don Manuel Ruiz de Lara, Magistrado del Juzgado Mercantil número 11 de Madrid. Doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento es una copia auténtica del documento Auto aprobacion de reglas especiales de liquidacion firmado electrónicamente por MANUEL RUIZ DE LARA, MARIA EUGENIA LOPEZ-JACOISTE RICO