

Liquidación concursal y subasta telemática por entidad especializada (1)

Jaume MARTÍ MIRAVALLS

Departamento de Derecho Mercantil «Manuel Broseta Pont» de la Universitat de València

El presente trabajo tiene por finalidad analizar algunas cuestiones candentes en el ámbito de la enajenación de la masa activa en fase de liquidación mediante subasta electrónica realizada por entidad especializada. Para ello se profundizará en su régimen jurídico, en la necesidad de adaptarlo cuando se actúa en sede concursal, en su naturaleza jurídica y en los problemas que se plantean en relación con la posición de los acreedores con privilegio especial.

Masa activa, liquidación, subasta electrónica, entidad especializada, acreedor con privilegio especial.

The paper aims at analyzing a number of key issues in the field of aggregate asset disposal in the winding up phase through electronic auction carried out by a specialized entity. To this end, it will examine the legal regime, and the need to adapt it the context of insolvency proceedings, its legal nature and the problems that arise in relation to the position of preferred creditors.

Aggregate assets of the insolvency proceedings, liquidation, electronic auction, specialized entity, creditor with special preference.

I. Introducción

2020 ha sido un año insólito en muchos sentidos. La enajenación de bienes de la masa activa ha estado sometida hasta a cuatro textos legales distintos. Por una parte, la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, LC), y a partir del 1 de septiembre, el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal (en adelante, TRLC). Pero también al «Derecho excepcional» (2), adoptado tras el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. En particular, a efectos de enajenación de la masa activa, el derogado artículo 15 del breve Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia; y el artículo 10 de la Ley 3/2020, de 18 de septiembre, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia.

Sorprende el papel principal que el «Derecho excepcional» concede a la subasta telemática, judicial o extrajudicial, frente al carácter secundario —o no tan relevante— que presenta en los textos concursales (3). Ello que podía ser comprensible en la LC, no lo es tanto en el TRLC, porque la subasta electrónica, por sus particularidades, está llamada a ser un mecanismo esencial en la realización de la masa activa, como generador de competencia entre pujas y maximización del precio obtenido (4). Y, en este contexto, porque los juzgados no son un organismo de realización de bienes —ni los jueces ni los letrados de la administración de justicia son, ni tienen que ser, especialistas en ello—, la realización extrajudicial, con el debido control judicial, se intuye la solución general para conseguir la desjudicialización de los procedimientos de venta (5). Y dentro de este sistema, por la mayor flexibilidad frente a la subasta notarial, las enajenaciones de activos concursales realizadas extrajudicialmente por entidad especializada y vía subasta electrónica —sistema que garantiza la concurrencia de ofertas— son las que presentan un mayor interés. La realización extrajudicial y las entidades especializadas que actúan en un entorno digital, por tanto, están llamadas a protagonizar la ejecución concursal en los próximos meses y, seguramente, años.

En efecto, la tecnología ha irrumpido de forma irreversible en todos los sectores de la actividad económica. Y en un mundo cada vez más digitalizado, las subastas se han convertido en un mecanismo de asignación de recursos cada vez más importante. Esta realidad no ha pasado desapercibida para el legislador, que con 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, modificó el sistema de celebración de las subastas judiciales, cuya tramitación pasó a ser enteramente de forma electrónica, dotando de una mayor transparencia y publicidad a las subastas y obteniendo la concurrencia del mayor número de licitadores posible. Pero ha sido en los últimos meses, tras la declaración del estado de alarma, el 14 de marzo de 2020, y los distintos textos normativos aprobados sobre medidas procesales y organizativas para hacer frente a la COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia, cuando se ha reavivado y reafirmado la importancia que las subastas electrónicas están llamadas a tener, particularmente en sede concursal (6), cuando actúa mediante entidad especializada. Todo ello justifica la oportunidad e importancia económica del tema.

II. La incidencia del Derecho excepcional sobre la enajenación de la masa activa

Tras la declaración del estado de alarma, para amortiguar los efectos de la crisis en la actividad de los órganos judiciales, se aprobó el Real Decreto-Ley 16/2020, de 28 de abril, cuyo artículo 15.1 disponía: «En los concursos de acreedores que se declaren dentro del año siguiente a la declaración del estado de alarma y en los que se encuentren en tramitación a dicha fecha, la subasta de bienes y derechos de la masa activa deberá ser extrajudicial, incluso aunque el plan de liquidación estableciera otra cosa».

En concreto, el artículo 15 del Real Decreto-Ley 16/2020, en sus tres apartados, venía a establecer que, para bienes y derechos que integran la masa activa, estén o no estén afectos a pago de crédito con privilegio especial, se establece la subasta extrajudicial como mecanismo de enajenación. Sin embargo, si se tratase de bienes o derechos afectos, primará el método de realización fijado en la autorización judicial concedida por el juez del concurso; en ese caso, la venta directa, dación en pago o para pago se realizarían siguiendo los términos de la autorización concedida por el juez del concurso. Y para las unidades productivas de la concursada, se admitía su realización en cualquiera de las modalidades previstas en la Ley Concursal. En consecuencia, por el sistema de fuentes instaurado en el Real Decreto-ley 16/2020, la subasta extrajudicial se aplicaría tanto a los activos no afectos como a los que se hallasen afectos al pago de créditos con privilegio especial pues, conforme al apartado 3, «si el juez, en cualquier estado del concurso, hubiera autorizado la realización directa de los bienes y derechos afectos a privilegio especial o la dación en pago o para pago de dichos bienes, se estará a los términos de la autorización». Por tanto, las tres formas de realización contempladas en este precepto primarían frente a la subasta extrajudicial en el caso en que se hubiese dictado por el juez del concurso la resolución que autorice la realización de los activos gravados a través de alguna de las modalidades indicadas.

Pero fuera de ello, la regla sería la subasta extrajudicial (7) .

Esta normativa puso el foco de atención en las denominadas «entidades especializadas» en la liquidación y venta de activos, incrementando su protagonismo de manera exponencial en todos aquellos trámites de enajenación de bienes derivados de procesos concursales (8) . Las entidades especializadas, cuyo deficiente régimen jurídico será analizado a continuación, cubren una función esencial en el marco de la enajenación de bienes en un sistema de subastas. Como ya se ha indicado, los juzgados no son un organismo de realización de bienes. Esta ineficiencia puede quedar suplida por estas entidades, cuyo rasgo característico principal es el de ser conocedoras del mercado en el que se comercializan bienes de igual naturaleza que los que se deben realizar. De modo que la figura de la entidad especializada pretende ser una fórmula de auxilio judicial que permite agilizar la realización y mejorar su rendimiento.

Pero el régimen del Real Decreto-ley 16/2020 ha tenido una corta vigencia. Con fecha de 19 de septiembre de 2020, la Ley 3/2020, de 18 de septiembre, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia, en su disposición derogatoria única, deroga el Real Decreto-Ley 16/2020, y en relación con la enajenación de la masa activa, establece en su artículo 10: «1. En los concursos de acreedores que se declaren hasta el 14 de marzo de 2021 inclusive y en los que se encuentren en tramitación a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, la subasta de bienes y derechos de la masa activa podrá realizarse bien mediante subasta, judicial o extrajudicial, bien mediante cualquier otro modo de realización autorizado por el juez de entre los previstos en el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal. Con carácter preferente y siempre que fuere posible, la subasta se realizará de manera telemática. 2. Si el juez, en cualquier estado del concurso, hubiera autorizado la realización directa de los bienes y derechos afectos a privilegio especial o la dación en pago o para pago de dichos bienes, se estará a los términos de la autorización».

Con ello, el legislador elimina la enajenación extrajudicial como mecanismo único, pero declara la preeminencia de la subasta telemática. El cambio de criterio que supone el artículo 10 de la Ley 3/2020 es de calado, aunque, por la ineficiencia demostrada de la subasta judicial, están por ver sus efectos. Es por ello que, en este entorno económico-legislativo, pese a la modificación realizada, siguen teniendo especial importancia las enajenaciones de activos concursales realizadas extrajudicialmente por entidad especializada vía subasta electrónica. En efecto, es cierto que del artículo 10 de la Ley 3/2020 la subasta, cuando sea extrajudicial, puede ser notarial o por entidad especializada. Pero la rigidez de procedimiento que se impone en la subasta notarial la hace menos atractiva, si no menos competitiva. Aunque, al igual que sucede con las subastas judiciales, el plan de liquidación puede regular como considere las reglas aplicables en este caso, conviene recordar que la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública considera que las disposiciones sobre subastas notariales, sean o no voluntarias, incluidas en la Ley del Notariado, reformada por la Ley 19/2015 (artículos 72 a 77), son materia de orden público, sin que la administración concursal pueda alterar el procedimiento (9) .

III. El régimen de enajenación de bienes concursales en fase de liquidación

El marco general previsto en el TRLC no varía sustancialmente respecto del sistema instaurado en la LC. El punto de partida sobre la enajenación de la masa activa sigue siendo la autorización judicial. Como establece el artículo 205 TRLC, hasta la aprobación judicial del convenio o hasta la aprobación del plan de liquidación, los bienes y derechos que integran la masa activa no se podrán enajenar o gravar sin autorización del juez. En lo que aquí interesa, el plan de liquidación, elaborado por el administrador concursal, regirá todas las operaciones de liquidación una vez aprobado por el juez —artículo 415.1 TRLC—, con el límite de la «necesaria aplicación las reglas especiales previstas en el título IV del libro I sobre la realización de bienes o derechos afectos a privilegio especial y sobre la enajenación de unidades productivas o del conjunto de la empresa» —artículo 415.3 TRLC, que se remite a los artículos 209 a 224 TRLC—. En los artículos 209 a 214 TRLC se recogen las especialidades de la enajenación de bienes o derechos afectos a privilegio

especial y a las especialidades referentes a la enajenación de unidades productivas se dedican los artículos 215 a 224 TRLC. Ello significa que la realización en cualquier estado del concurso de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial, o del conjunto de la empresa o de una o varias unidades productivas, se hará en subasta, judicial o extrajudicial, incluida la electrónica, salvo que el juez autorice otro modo de realización de entre los previstos en el TRLC, artículos 209 y 215, respectivamente.

Centrándonos en la realización de bienes con privilegio especial, el artículo 210 TRLC regula la realización directa de bienes afectos y requiere recabar autorización del juez del concurso a instancia de la administración concursal o del acreedor con privilegio especial. El juez concederá la autorización solicitada si la oferta lo fuera por un precio superior al mínimo que se hubiese pactado al constituir la garantía, con pago al contado. Pero, para la realización directa por un precio inferior, se requiere, además de la autorización judicial, que el concursado y el acreedor o los acreedores con privilegio especial lo aceptasen de forma expresa, y que la realización se efectúe a valor de mercado, según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles. Por su parte, la enajenación de estos activos podrá tener lugar mediante dación en pago o para pago, en cuyo caso habrán de observarse las especialidades del artículo 211 TRLC.

En consecuencia, el TRLC prevé los mismos modos de realización de bienes y derechos afectos al pago de créditos con privilegio especial que se preveían en el artículo 155 LC. Pero su diferente sistemática puede tener importantes consecuencias jurídicas. Lo que antes se recogía en un único precepto, ahora se divide en al menos seis preceptos ubicados en dos Títulos distintos. Y, además, al regularse en preceptos independientes cada una de las modalidades parece claro, por ejemplo, que la activación del derecho de veto en favor del acreedor privilegiado —al exigirse aceptación expresa— se produce únicamente en el caso de realización directa. Obsérvese que nada se dice respecto del método ordinario de realización —la subasta— ni tampoco en el caso de dación en o para pago —en este último caso porque esta opción solo se activa si él quiere, es decir, su participación en el contrato implica su conformidad, por lo que posteriormente no puede vetar—.

En defecto de previsión en el plan de liquidación o en el caso de que el juez no lo autorice —artículo 419.1 TRLC—, por aplicación del artículo 415.2 TRLC se aplican supletoriamente los artículos 421 y 422 TRLC, esto es, la regla del procedimiento de apremio —«En defecto de previsiones en el plan de liquidación, los bienes y derechos de la masa activa se enajenarán, según su naturaleza, por las disposiciones establecidas en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil —LEC— para el procedimiento de apremio»—; y la regla del conjunto —«El conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios de la masa activa se enajenará como un todo»—.

Todo lo expuesto conlleva que la realización de bienes afectos a privilegio especial debe realizarse mediante subasta judicial o extrajudicial será, hasta el 14 de marzo de 2021, siempre que sea posible, telemática —artículo 209 TRLC en relación con el artículo 10 Ley 3/2020—. Y que la realización de bienes concursales, afectos o no afectos, puede encomendarse a entidades especializadas por la habilitación que realiza el artículo 421.1 TRLC a la LEC, lo que significa que resulta de aplicación supletoria el artículo 641 LEC. Es más, durante el período previsto en que está vigente el «Derecho excepcional», aunque no esté previsto en el plan de liquidación la subasta electrónica mediante entidad especializada, el administrador concursal podrá solicitar al juez que la autorice, acordando las modificaciones que estime convenientes. El problema, como ahora se verá, es que la aplicación de dicho régimen previsto en la LEC a la realidad concursal exige realizar una serie de interpretaciones que no siempre parece que estén claras. De ahí la importancia de profundizar en el estudio (10). Es por ello que conviene detenerse en analizar el régimen jurídico de las entidades especializadas, en particular, la sistemática del artículo 641.1 LEC, y el por qué las previsiones del artículo 641 LEC no son automáticamente trasladables a la liquidación concursal, destacando cuáles son —o han de ser— los requisitos que, desde la perspectiva del Derecho concursal, deben exigirse a toda entidad especializada que quiera operar en este mercado.

IV. Régimen jurídico de las entidades especializadas: sistemática del artículo 641.1 LEC, naturaleza jurídica de los operadores económicos y riesgos concurrenciales

El régimen jurídico de las entidades especializadas presenta un claro déficit regulatorio en nuestro ordenamiento jurídico. Su regulación principal está recogida en la LEC, donde se declara la necesidad de un desarrollo normativo que nunca se ha realizado (11) —artículo 641.3.2 LEC—. Ello genera un conjunto de problemas, que ya están siendo reflejados por la jurisprudencia, como la imposibilidad de aplicar el régimen previsto para entidades especializadas en la LEC en ámbitos distintos al de la vía de apremio ordinaria, como ocurre en el proceso concursal.

En efecto, la especialidad del procedimiento concursal, por una parte, parece exigir una serie de conocimientos al sujeto que recibe el encargo de enajenar que no son necesarios en la vía de apremio ordinaria; por otra, conlleva que las previsiones del artículo 641 LEC no resulten automáticamente trasladables a la liquidación concursal. No es objeto de este trabajo analizar la extrema vaguedad regulatoria de los requisitos exigidos por la LEC para ser calificado como entidad especializada, ni ahondar en las consecuencias que conlleva el no cumplimiento del desarrollo reglamentario respecto de los requisitos y la forma de organización de los servicios necesarios para garantizar la adecuada publicidad de la subasta, de los bienes subastados y del resultado de la misma —exigido por el apartado segundo del artículo 641.3 LEC—, pero sí se estima conveniente manifestar que una entidad que cumpla los requisitos desde la perspectiva del apremio ordinario para ser designada «entidad especializada» puede no cumplirlos en el marco de un procedimiento concursal, por las particularidades del mismo.

En efecto, una vez que el concurso desemboca en una fase liquidatoria, el objeto del procedimiento pasa a ser la realización de los bienes y derechos del concursado para posteriormente satisfacer a los acreedores con lo obtenido mediante dicha realización. En todo proceso de enajenación de los elementos que conforman la masa activa, las decisiones que se adopten sobre la forma en que se llevará a cabo la liquidación, son decisiones estratégicas esenciales que dependerán en gran medida del tipo de negocio que lleve a cabo el concursado y de las circunstancias de cada uno de sus activos. Por tanto, la lógica y operativa concursal es completamente distinta a la lógica y operativa de la vía de apremio recogida en la LEC. Como luego se analizará, el criterio rector de la liquidación concursal es la protección de los intereses de todos los intervinientes en el proceso concursal, extendiendo el ámbito subjetivo de este principio tuitivo que el artículo 641.1 LEC circunscribe a ejecutante y ejecutado. Lo destacable de este precepto es que, en la ejecución singular, la realización por entidad especializada ha de contar con el consentimiento del ejecutante, lo que en la lógica concursal debe entenderse «en el consentimiento del administrador concursal y aprobación judicial», porque es a éste primero a quién la normativa le atribuye el deber genérico de la realización de todos los bienes y derechos del deudor, bajo la supervisión judicial. Estas diferencias, tanto en la lógica o fundamento como en la operativa, tienen especial trascendencia en estos momentos por cuanto, como ya se ha indicado, la regulación post-covid 19 en sede concursal —primero el artículo 15 del Real Decreto-Ley 16/2020, y ahora el artículo 10 de la Ley 3/2020, de 18 de septiembre— ha prestado especial atención a la subasta de bienes y derechos de la masa activa, que ahora será telemática. Y aquí tienen un papel muy relevante, por su grado de profesionalización, las entidades especializadas que, además, son especialistas en el régimen concursal.

Pues bien, una de las novedades que introdujo la Ley de Enjuiciamiento Civil del año 2000 consistió en la posibilidad de realizar los bienes embargados o hipotecados a través de medios alternativos a la subasta judicial. El Capítulo IV del Título IV, bajo la rúbrica «Del procedimiento de apremio», se ocupa de regular el procedimiento para la obtención del dinero con el que se hará pago al ejecutante. El criterio rector que determinaría el medio de venta sería el de la naturaleza del bien embargado, de modo que cuando no fuera posible la entrega directa al ejecutante o la venta en un mercado secundario (arts. 634 y 635 LEC), se enajenaría mediante alguno de los siguientes procedimientos: a) convenio de realización; b) la realización por persona o entidad

especializada; y c) la subasta judicial (artículo 636) (12) .

Es el artículo 641 LEC el que regula el encargo a una persona o entidad especializada ajena a las partes para que venda el bien embargado con sujeción a las reglas del mercado, o a las de la casa que enajene, dentro de un plazo determinado (13) . El legislador se inclina por la mediación de un profesional ajeno al proceso, especializado y conocedor del mercado en el que se comercializa el bien embargado, al efecto de obtener un resultado más eficaz en la realización de los bienes embargados. El artículo 641 LEC podría dividirse en dos partes: la primera dedicada al proceso que, a su vez, atendería a la clase del bien embargado y contendría dos procedimientos distintos (apartados 1.º al 3.º) y la segunda, que regularía las disposiciones comunes al medio de venta (apartados 4.º y 5.º).

Los requisitos legales exigidos para ser calificado como entidad especializada se recogen en el artículo 641.1.I LEC exigiéndose que la personada nombrada —o la entidad en su caso— sea «especializada y conocedora del mercado en que se compran y venden esos bienes y en quien concurren los requisitos legalmente exigidos para operar en el mercado de que se trate». Por tanto, el precepto exige la ineludible concurrencia de tres requisitos (14) : en primer lugar, que se trate de un sujeto especializado, en el sentido de que cuente con la suficiente profesionalidad, conocimientos, medios y experiencia para cumplir el encargo; en segundo lugar, y muy vinculado al anterior, que el mismo sea conocedor del mercado donde tenga lugar la comercialización de los bienes de igual naturaleza que el que se pretende realizar; y, por último, que en dicho sujeto confluyan «los requisitos legalmente exigidos para operar en el mercado que se trate».

Entrando en la sistemática del artículo 641.1 LEC se observa cómo el precepto se estructura en tres apartados. El apartado primero se refiere a la «persona especializada», lo que la doctrina identifica con persona física (15) ; el segundo, por su parte, se refiere a «entidad especializada», lo que la doctrina identifica con todo sujeto —distinto de persona física— con personalidad jurídica propia. En coherencia con esta posición, el precepto aclara que la naturaleza pública o privada del sujeto que reciba el encargo de enajenar es indiferente: lo único relevante es tener personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar. Y, por último, el apartado tercero —introducido en la reforma operada por Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial— cierra el debate existente sobre si los Colegios de Procuradores podían actuar o no como entidad especialidad, confirmando legalmente está posibilidad (16) —esa, y no otra, es la finalidad teleológica de la mención específica a los Colegios de Procuradores en el artículo 641 LEC—.

Pues bien, para acabar de comprender la sistemática de este precepto es necesario acudir al artículo 641.2 LEC, que establece: «En los casos del apartado anterior, la persona o entidad especializada deberá prestar caución en la cuantía que el Letrado de la Administración de Justicia determine para responder del cumplimiento del encargo. No se exigirá caución cuando la realización se encomiende a una entidad pública o a los Colegios de Procuradores».

De lo expuesto se extraen dos conclusiones relevantes para el problema que aquí analizamos: la primera, el término «entidad especializada» es un concepto unitario, que engloba entidades de derecho público y entidades de derecho privado, tengan éstas ánimo de lucro —sociedades de capital— o no —por ejemplo, fundaciones—. La segunda, que el Colegio de Procuradores, pese a lo que ha sostenido una parte de la doctrina (17) , influenciada por su condición de «corporación de Derecho público (18) », cuando actúa en esta sede no es una «entidad pública especializada». La conjunción disyuntiva «o» del artículo 641.2 LEC refleja claramente cómo el legislador es consciente de que los Colegios de Procuradores, pese a ser una «corporación» de Derecho público, cuando actúan en el mercado para prestar el servicio de venta extrajudicial no son una «entidad pública especializada». Son una «corporación» de Derecho Público que actúan en el mercado con un interés propio —esto es, privado— y con ánimo de lucro, como cualquier otra entidad especializada de Derecho privado (19) .

Como es sabido, los Colegios profesionales tienen una naturaleza bifronte y no unitaria. El

Colegio de Procuradores, como cualquier otro Colegio profesional, es una entidad que participa de una doble vertiente pública y privada (20) . En su naturaleza jurídica, son corporaciones de Derecho público, en tanto que desempeñan funciones de representación y defensa de los intereses de la profesión, pero en su actividad, son corporaciones que realizan funciones de naturaleza pública y privada (21) .

Por tanto, de la redacción y sistemática del artículo 641 LEC hay que concluir, por una parte, que los Colegios de Procuradores son una entidad especializada privada, que actúa con interés propio y ánimo de lucro —con independencia de su naturaleza de corporación de Derecho público—; y, por otra, que la LEC no establece ningún tipo de reserva o preferencia de estas funciones a favor de los Colegios de Procuradores, por lo que es imperativo mantener la situación de libre competencia en este sector de actividad (22) . Más todavía, si se atiende a la particular naturaleza jurídica del medio telemático a través del cual las entidades especializadas prestan sus servicios. Como se ha indicado (23) , las «páginas web» mediante las que se realizan las subastas electrónicas de bienes a realizar son, en realidad, plataformas digitales, que actúa en un mercado de dos lados, con importantes efectos de red indirectos, y en el que las leves alteraciones del correcto funcionamiento de la competencia en las mismas pueden tener efectos no multiplicadores sino exponenciales.

La aparición de entidades especializadas que ofrecen sus servicios para la realización de bienes mediante un portal web ha generado un enorme beneficio para todos los intervinientes en el mercado. La expansión de la intermediación digital para la realización de bienes vía subasta ha permitido reducir los costes de transacción, con efectos muy positivos en precios, innovación, condiciones comerciales, o incremento de la variedad de servicios disponibles para los ciudadanos. El problema para la competencia en el marco de las plataformas digitales no es tanto el conseguir una cuota de mercado, sino que una vez obtenida la cuota de mercado crítica, esto es, la masa de usuarios suficiente, la competencia potencial que eventualmente existiera en el mercado de plataformas desaparece. Deja de tener sentido para los usuarios —por resultar ineficiente, dados los efectos de red indirectos— recurrir a varias plataformas competidoras. Consecuentemente, la competencia desaparecerá del mercado cumpliéndose la profecía de «winner takes-all»: el vencedor se queda todo el mercado. Una vez ganada la carrera de la competencia en el mercado de las plataformas, los operadores alternativos de la plataforma vencedora desaparecerán del mercado y, con ellos, la competencia. Por ello, como se ha indicado, es indispensable que la lucha competitiva se lleve a cabo en base a parámetros exclusivamente eficientistas porque, alcanzada la masa crítica de usuarios, las cuotas de mercado aumentarán exponencialmente sin que aumente el esfuerzo necesario para ello por parte de la plataforma que los posea.

El problema radica en que en los últimos meses se han dictado una serie de autos en los juzgados de lo mercantil, propiciados por las medidas concursales adoptadas en la normativa post-covid 19, que, de manera bienintencionada, recomiendan o aconsejan, entre las distintas entidades especializadas que operan mediante subastas electrónicas, recabar la oferta de una entidad en particular: la del «portal de subastas del Consejo General de Procuradores de España». Ello ha provocado, según critica el sector, que, en los últimos meses, la mayoría de entidades especializadas hayan visto cómo se ha reducido su actividad, mientras que ha aumentado la del portal de subastas del Consejo General de Procuradores de España (24) . Este proceder olvida, por una parte, que la mención expresa en la LEC a los Colegios de procuradores —finalidad teleológica— era simplemente cerrar el debate sobre su aptitud para ser entidad especializada y, por otra, que el concepto de entidad allí establecido es unitario y que, por tanto, los Colegios de Procuradores son una entidad especializada como cualquier otra. Dicha preferencia de trato —ya sea vía recomendación o simple mención— probablemente arraiga en la errónea concepción de los Colegios de procuradores como entidades especializadas públicas, cuando, como se ha indicado, en este ámbito, son una corporación de Derecho Público —pues esa es su naturaleza jurídica—, pero que actúa con un interés propio —esto es, privado— y con ánimo de lucro, como cualquier otra entidad especializada de Derecho privado.

Es cierto que las «Reglas y normas de subastas procuradores como entidad especializada en la

realización de bienes» (25) , que regulan las condiciones de uso de la plataforma, son un documento que —a nuestro juicio— cumple los requisitos exigibles para actuar en el ámbito de la realización extrajudicial de la masa activa en el marco del concurso de acreedores —como ahora veremos—, pues garantiza la accesibilidad —publicidad y transparencia— y la seguridad jurídica. Pero ello no es específico ni exclusivo de la plataforma de los procuradores. En el mercado de las entidades especializadas existen otras entidades que también ofrecen un «proceso público, transparente y concurrente». Por tanto, no existe causa que justifique la preferencia de una entidad especializada frente a las otras. Y si ello es así, la designación de una u otra entidad especializada debe regirse por estrictos parámetros de eficiencia en un marco de libre concurrencia.

V. Sobre la necesaria adaptación del artículo 641 LEC en sede concursal y los requisitos para actuar como entidad especializada en este ámbito

Ya se ha criticado que la ausencia de un desarrollo reglamentario sobre los requisitos para actuar como entidad especializada comporta ineficiencias económicas, pero también las comporta jurídicas. Ello se observa perfectamente, como así ha sido reseñado por varias resoluciones judiciales, en el ámbito concursal, y muy especialmente en la fase de liquidación. Es por ello que conviene detenerse en analizar por qué las previsiones del artículo 641 LEC no son automáticamente trasladables a la liquidación concursal; y cuáles son —o han de ser— los requisitos que, desde la perspectiva del Derecho concursal, deben exigirse a toda entidad especializada que quiera operar en este mercado.

Respecto de la primera cuestión, las previsiones del artículo 641 LEC no son automáticamente trasladables a la liquidación concursal, conviene empezar recordando que, en la ejecución singular, para que pueda encomendarse a estas entidades la realización de activos se precisará petición del ejecutante o del ejecutado con consentimiento del ejecutante. Y, como han dicho nuestros tribunales y la doctrina (26) , la estructura del proceso concursal no permite hacer traslación automática de las posiciones de ejecutante y ejecutado. Como señala el Auto de la AP de Pontevedra de 14 de noviembre de 2013: «Resulta difícil hablar en el proceso concursal de ejecutante y ejecutado con referencia al acreedor hipotecario y al deudor en concurso ya que en la liquidación concursal no hay propiamente ejecutante, desarrollándose las operaciones de liquidación para satisfacer a los acreedores, quienes no actúan como ejecutantes, al asumir la AC el impulso del procedimiento, sin perjuicio de la intervención que todos ellos, incluido el deudor, puedan tener. De ahí que resulta difícil ver en el acreedor hipotecario la condición de ejecutante a que se refiere la LEC en la ejecución singular, y por ello las facultades que en ésta se le atribuyen. Al igual que no puede tener el amplio abanico de posibilidades de adjudicación que atribuye al ejecutante la ejecución singular en los arts. 670 y 671 LEC». En la misma línea, señala el Auto de la AP de Madrid, de 11 de abril de 2016: «Respecto a la necesidad de petición del ejecutante prevista en el artículo 641 LEC no debemos olvidar que la liquidación se rige por las previsiones del plan de liquidación y, en su defecto, por las normas supletorias, de manera que, para los bienes afectos, las únicas limitaciones son las previstas en el artículo 155.4 LC. Por otra parte, el acreedor privilegiado en el concurso no es ejecutante».

Por su parte, el Auto de la AP de Barcelona núm. 157/2019, de 18 de septiembre, declara que el objetivo de la liquidación concursal es la realización de la totalidad de la masa activa para pagar al conjunto de acreedores reconocidos y de conformidad con la prelación fijada, y señala que, en muchas ocasiones, el acomodo de la liquidación concursal a la legislación procesal estará justificada por su sustento básico en los mismos principios inspiradores: «En suma, lo que hemos querido decir es que, si bien no resulta de aplicación directa en la liquidación concursal la regulación que hace la LEC para la ejecución singular, la solución a los concretos problemas que se planteen en esta última no puede estar completamente de espaldas a aquella regulación legal, sino que se tiene que inspirar en los mismos principios, al menos en la medida en que los mismos puedan resultar compatibles con la finalidad que es propia al proceso concursal. Y apreciábamos en aquellas resoluciones que el proceso concursal no impone la realización de los bienes a cualquier precio ni puede constituirse en instrumento para llevar a cabo ventas a precios ruinosos, que no

servan de garantía ni a los derechos de los acreedores ni tampoco a los del deudor y solo sirven para incentivar actuaciones oportunistas (27) ».

Esta última resolución de la AP de Barcelona es especialmente relevante. Es cierto que se trata de una resolución de un Tribunal, pero sus pronunciamientos establecen una teoría general solidada y fundada que no puede desmerecerse. Y así, en relación con la segunda cuestión — los requisitos que, desde la perspectiva del Derecho concursal, deben exigirse a toda entidad especializada que quiera operar en este mercado— su contenido es particularmente claro y coherente.

En efecto, el ámbito concursal la vía de realización o enajenación de los bienes y derechos de la masa activa, que puede ser considerada como la ordinaria o regla general, es aquella que busca la concurrencia de ofertas, bien por medio de la subasta judicial en sentido estricto, bien por la habilitación de un sistema de concurrencia de ofertas articulado necesariamente en el plan de liquidación. La Ley concursal no dice que deba ser en «subasta judicial» sino solo en subasta, «lo que significa que se admiten procedimientos de venta no judiciales que se atengan al sentido y significado de una subasta, esto es, un procedimiento abierto y transparente de venta. Abierto en el sentido de que pueda concurrir quien lo desee. Transparente porque se lleve a cabo con una publicidad suficiente que permita asegurar un resultado óptimo, es decir, la consecución del mejor precio posible». En definitiva, se trata de ofrecer un «proceso público, transparente y concurrente».

Ahora bien, como el propio Auto indica en su Fundamento Jurídico Sexto, la ausencia de un régimen jurídico específico en materia de entidades especializadas requiere tomar ciertas cautelas. Y así afirma que: «Esta fórmula ya viene prevista en la LEC (artículo 641) y obliga a que el plan de liquidación prevea expresamente qué persona o entidad se va a ocupar de la venta, si lo hace en régimen de exclusiva, etc. Respecto de la misma creemos que es necesario que se precisen las siguientes condiciones: a) Debe determinar con claridad los plazos para realizar las gestiones (que deben coordinarse con los plazos de duración de la liquidación concursal); b) Debe establecerse expresamente un precio mínimo de venta. Ese precio mínimo habrá de constar en el plan de liquidación; si no constara en el plan de liquidación, el precio mínimo debe recogerse en la resolución en la que se autorice de modo concreto la gestión de la venta y, caso de que no constara, debe entenderse de aplicación lo dispuesto en la LEC. En todo caso ese precio mínimo ha de ser conocido por los acreedores (sobre todo de los que gozan de privilegio especial), con el fin de que puedan hacer observaciones; c) Es especialmente importante fijar en el plan el régimen de retribución a la persona o entidad especializada que puede ser un porcentaje sobre el precio de venta, una escala de porcentajes en función del precio final de venta, o una cantidad fija; d) Si el plan prevé expresamente el sistema de retribución no habría problema en incluir expresamente que esa comisión o retribución se detraería del precio. En las normas supletorias del artículo 149.1 LC se indica que la retribución a los intermediarios es por cuenta de los honorarios de la administración concursal. Al ser norma supletoria nada impide que el plan prevea otro sistema de pago».

Accesibilidad y seguridad jurídica son los dos principios que deben garantizarse en la elección de una entidad especializada. Acreditado el cumplimiento de los requisitos de publicidad y transparencia y adoptadas las medidas de cautela señaladas, no existe —salvo cuando la ley así lo indica expresamente— causa que justifique la exclusión o preferencia de un sistema de enajenación sobre otro, ni dentro del sistema de realización por entidad especializada, causa que justifique la exclusión o preferencia de unas entidades especializadas frente a otras. La designación de una u otra entidad especializada, por tanto, debe regirse por estrictos parámetros de eficiencia en un marco de libre concurrencia (28) .

VI. Sobre las entidades especializadas telemáticas en el ámbito concursal: su naturaleza híbrida en cuanto al procedimiento de realización

Como es sabido, pueden identificarse hasta cuatro procedimientos distintos de realización de los

bienes o derechos del concurso: la venta en pública subasta (29) ; la venta por medio de un sistema que garantice la concurrencia de ofertas (30) ; la venta por medio de persona o entidad especializada, ajena a la administración concursal (no se trata de un auxiliar delegado); y la venta directa (31) . La cuestión que aquí quiere analizarse es donde se ubican sistemáticamente las entidades especializadas que operan en el ámbito digital o telemática a través del sistema de subasta y que, como se ha indicado, constituyen auténticas plataformas digitales. Como ahora se indicará, por sus características, se trata de un sistema híbrido que puede calificarse, sin problemas, en tres de los cuatro procedimientos.

En efecto, la tecnología está modificando la naturaleza de la infraestructura de los mercados tradicionales. Su utilización es cada vez más intensiva en todos los sectores económicos. La innovación que conlleva supone un beneficio e incremento de la competencia en sectores fuertemente regulados en los que históricamente había rentas de monopolio —de hecho o de derecho—. Y ha conseguido la aparición de nuevos modelos de prestación de servicios que, a su vez, ha significado la aparición de nuevos modelos de negocio. Este es el caso de la realización de bienes mediante entidad especializada que actúa en un entorno digital con sistema de pública subasta.

Como ya se ha indicado, la aparición de entidades especializadas que ofrecen sus servicios para la realización de bienes mediante un portal web ha generado un enorme beneficio para todos los intervinientes en el mercado. La expansión de la intermediación digital para la realización de bienes vía subasta ha permitido reducir los costes de transacción, con efectos muy positivos en precios, innovación, condiciones comerciales, o incremento de la variedad de servicios disponibles para los ciudadanos, constituyendo auténticas plataformas digitales (32) . En el caso de las entidades especializadas que actúan mediante subasta electrónica se pueden identificar todas las características propias de las plataformas de transacción *online* (33) . Así, se trata de un mercado, una plaza digital, alojado en una dirección web, donde se permite casar los intereses de dos tipos de usuarios: aquéllos que se constituyen como oferentes de bienes a realizar y, al otro lado del mercado, los terceros, potenciales adquirentes que puján por los bienes previamente valorados y expuestos en tal mercado. El papel de estas entidades especializadas que actúan en el entorno digital no se limita exclusivamente a prestar la localización o plaza digital para llevar a cabo el procedimiento de enajenación y adjudicación del bien, sino que, como herramienta al servicio de la entidad especializada titular de la misma, el servicio de expositor online se complementa con otros servicios anexos y cada vez más complejos y profesionalizados. Esa es, sin duda, la gran diferencia entre las entidades especializadas digitalizadas y el portal online de subastas BOE, que carece de este tipo de servicios complementarios.

En consecuencia, se trata de entidades que, por una parte, presentan conocimientos técnicos en materia jurídica, económica y concursal, y tienen experiencia en la venta activos y prestan servicios pre-venta (exhibición de activos) y post-venta (otorgamiento de escrituras o contratos y, en su caso, inscripciones), de ahí su calificación como entidad especializada a los efectos del artículo 641 LEC; y, por otra, tienen capacidad para articular, mantener y promocionar una página web de subasta, como mecanismo generador de competencia entre pujas y maximización del precio obtenido, permitiendo a los acreedores y a los postores realizar un seguimiento en tiempo real de la liquidación, sin tener que esperar a los informes, de ahí su condición de sistema de venta en pública subasta y/o en venta concurrencial de ofertas.

Esta naturaleza híbrida, además de ofrecer una ventaja competitiva a todos los interesados, tiene como consecuencia, como luego veremos, que algunas de las críticas que se realizan al sistema de venta mediante entidad especializada no le resulten aplicables a éstas entidades que operan en el entorno digital, siempre que ofrezcan las debidas garantías en cuanto al procedimiento de venta.

VII. La posición del acreedor con privilegio especial en el ámbito de la subasta realizada por entidad especializada telemática

En los últimos meses, como otra derivada más del «Derecho excepcional» consecuencia de la Covid 19, que como se ha dicho ha potenciado la subastas —primero extrajudicial y luego telemática— como medio de realización de toda la masa activa, ha reavivado el debate sobre la posición del acreedor con privilegio especial en este ámbito de la subasta electrónica y, particularmente, respecto de la designación de entidad especializada y respecto de la existencia o no de un derecho de veto si la subasta se realiza a través de este tipo de entidades.

En relación con la primera cuestión, si el acreedor con privilegio especial tiene algún derecho respecto de la designación de una u otra entidad especializada, la respuesta requiere volver al principio. Hay que empezar recordando, con el artículo 415.1 TRLC, quiénes son los sujetos relevantes en la elaboración u aprobación del plan de liquidación: es la administración concursal quién lo elabora y el juez quién lo aprueba. Ello debe complementarse con el derecho a formular observaciones al plan, recogido en el artículo 418 TRLC, y con la regulación de la aprobación del plan, ex artículo 419 TRLC, que establece que será el juez quién, tras el plazo de observaciones, mediante auto, aprobará el plan presentado, introducirá modificaciones o acordará la liquidación con arreglo a las reglas legales supletorias.

De la conjunción de estos preceptos se obtiene la respuesta a la cuestión formulada: El acreedor privilegiado no ostenta ningún derecho «preferente» en materia de designación de entidad especializada para la realización de subasta telemática en sede de liquidación concursal. Su derecho, como el de cualquier otro acreedor concursal, se limita a formular las observaciones al plan que estime oportunas. Es en esta sede donde puede formular la alegación que estime oportuna respecto de la entidad especializada elegida por el administrador concursal en el plan, con la finalidad de que sea el juez quién, tras analizar las razones argüidas por éste, estime conveniente para el interés del concurso algo tan relevante como rechazar la entidad especializada propuesta por quién tiene competencia para proponer, esto es, el administrador concursal. En este sentido, parece evidente que solo en supuestos donde el juez pueda evidenciar, en atención a los argumentos ofrecidos por el acreedor —privilegiado o no— en sede de observaciones al plan, la existencia real de un posible perjuicio al interés del concurso en el caso de que la entidad especializada propuesta por el administrador concursal realice la subasta telemática debería haber su recusación y sustitución.

Por tanto, si el administrador concursal en su propuesta de plan ha acreditado que la entidad especializada designada cumple con los principios de «accesibilidad y seguridad jurídica» solo debería haber su recusación cuando el juez considere que ello no es así. Como se ha dicho en reiteradas ocasiones en este trabajo, la designación de entidades especializadas debe regirse por estrictos parámetros de eficiencia en un marco de libre competencia. Y, en este caso, es el administrador concursal a quién la normativa concursal atribuye la capacidad de proponer la designación y al juez la capacidad de no solo de designar, sino también de controlar el cumplimiento de los presupuestos de «accesibilidad y seguridad jurídica» para, en caso de no estimarse asegurados, recusar la entidad propuesta y sustituirla por otra que sí cumpla dichos requisitos. En consecuencia, el derecho a proponer le corresponde al administrador concursal; el acreedor con privilegio especial tiene derecho a objetar, pero en ningún caso a designar ni vetar; y es el juez quién designa, debiendo —en principio— modificar la propuesta realizada por el administrador concursal solo cuando considere que la entidad especializada propuesta no cumple los requisitos de «accesibilidad y seguridad jurídica».

Más compleja y discutida es la existencia de un derecho de veto del acreedor privilegiado en el caso de subasta electrónica realizada por entidad especializada. En nuestra opinión, como ahora veremos, la respuesta, más si cabe tras la nueva sistemática del TRLC, es no. Recuérdese que el derecho de veto del acreedor privilegiado solo se recoge en el caso de venta directa a precio inferior al mínimo que se hubiese pactado al constituir la garantía, artículo 210.3 TRLC.

A este respecto, clásica es la cita al Auto del Juzgado de lo Mercantil núm. 6 de Madrid, de 3 de marzo de 2016, que proclama —ya bajo el régimen más confuso de la LC— que el derecho de veto de los acreedores con privilegio especial sólo resulta de aplicación a los supuestos de venta directa,

con exclusión justificada de los supuestos de subasta pública (34) . Cuando la realización de la masa activa se realiza en subasta concurrencial, sea cual fuera su forma y autoridad o empresa ante la que se celebre, y siempre que se garanticen los reiterados principios de «accesibilidad y seguridad jurídica», el legislador concursal, como también hace el procesal, estima que la posición del acreedor con privilegio especial está suficientemente tutelada por el sistema: Primero, por las características del procedimiento, tendente a maximizar el precio del bien en el momento de la ejecución. Como expresamente señala el Auto de la AP de Barcelona núm. 157/2019, de 18 de septiembre: «Si el método de realización es la concurrencia de ofertas, en cualquiera de las formas a las que hemos hecho referencia, no tiene sentido alguno que se reserve al acreedor privilegiado la necesidad de que preste su consentimiento a aquellas ofertas que no superen el valor de tasación, dado que el propio acreedor está facultado para participar en la propia subasta, que es un procedimiento abierto». Y segundo, y no menos importante, recalificando el crédito no satisfecho, ex artículo 213.2 TRLC: «Si no se consiguiese la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha será reconocida en el concurso con la clasificación que corresponda».

Ahora bien, un sector de la doctrina entiende que este decaimiento del derecho de veto del acreedor con privilegio sólo debe acontecer en el caso subasta judicial y subastas notarial —recuérdese que ésta también es extrajudicial—, pero no en el caso de las subastas a través de entidad especializada (35) . En efecto, se ha propuesto que «la desactivación del derecho de veto se circunscriba a estas dos modalidades de subasta —judicial y notarial—, por ser las únicas que objetivamente muestran las garantías de publicidad y transparencia que ello requiere». En este extremo, se afirma «que hasta que se acometa un desarrollo normativo de estas otras alternativas de subasta, y de las entidades a las que se encomiende su gestión y tramitación, la referencia legal a la "subasta extrajudicial" que se contiene en el art. 209 TRLC ha de entenderse acotada a la subasta notarial. Es la única forma, a fecha de hoy, de mantener incólume la protección del crédito hipotecario tal y como está actualmente configurado por nuestra legislación». Y ello porque: «El claro déficit regulatorio de las formalidades que habrán de observarse cuando el sistema de concurrencia de ofertas proceda de la intervención de las entidades especializadas impide que la selección de este método de realización conlleve el desplazamiento del derecho de veto del acreedor privilegiado (...) no constituye una garantía suficientemente satisfactoria para los derechos del acreedor privilegiado la remisión "a las reglas y usos de la casa o entidad que subasta o enajene" —artículo 641, apartado 1, TRLC—, cuando de lo que se trata es de liquidar activos afectos al pago de un crédito con privilegio especial, si no se permite al acreedor oponerse a las condiciones de la transmisión. Al respecto, debemos tener en cuenta que el apartado 3 del artículo 641 LEC...añade en el siguiente párrafo que "a tal efecto, se determinarán reglamentariamente los requisitos y la forma de organización de los servicios necesarios, garantizando la adecuada publicidad de la subasta, de los bienes subastados y del resultado de la misma". Este desarrollo reglamentario no se ha producido».

Esta posición, aunque está cimentada sobre un argumento cierto y sólido, el déficit regulatorio de las entidades especializadas, no puede compartirse. En puridad, así determinada la cuestión, no es un problema de los derechos del acreedor con privilegio especial, sino de garantías del procedimiento de subasta realizado a través de la entidad especializada. No parece correcto atribuir las consecuencias del déficit regulatorio realizado por el legislador a los operadores de un sector que ha demostrado su funcionamiento eficiente y garantista.

Como ya se ha indicado, el derecho de veto del acreedor privilegiado, en la configuración legal del TRLC y su mejora sistemática, no está previsto cuando se opta por el sistema de subasta, judicial o extrajudicial, incluida la electrónica. Nada en la normativa concursal sustenta el derecho de veto del acreedor privilegiado si se opta por una entidad especializada para la subasta. Cuestión distinta es que el juez, de oficio o porque así lo haya indicado un acreedor —privilegiado o no— en fase de observaciones al plan de liquidación, estime que la entidad especializada que actúa por medio de subasta electrónica no asegura un «proceso público, transparente y concurrente», en cuyo caso, no es que el acreedor tenga un derecho de veto, sino que lo que procedería sería su recusación y sustitución. Pero no es un problema de la institución, sino del caso concreto y, por tanto, acreditados dichos requisitos, no hay razón alguna para hacer de peor condición la venta a

través de entidad especializada ni razón que justifique el derecho de veto del acreedor privilegiado.

Además, negar el veto del acreedor privilegiado en este contexto no afecta a la calidad de la garantía, que es otro argumento clásico para sostener las prerrogativas de estos acreedores. Apelar al carácter institucional de la modalidad de realización, ya sea judicial, notarial o través de una entidad especializada concreta, es algo completamente ajeno al interés del concurso. Y también lo es el coste efectivamente asumido por el adjudicatario de un bien enajenado en subasta pública. Lo único relevante para el interés del concurso es que la entidad especializada escogida cumpla con los requisitos de «proceso público, transparente y concurrente» —por ser ello un requisito imprescindible— y cuente con experiencia suficiente en la prestación de servicios de calidad tendentes a conseguir un mayor precio de adjudicación.

Es más, en mercados complejos como éste, donde es necesario un importante esfuerzo preventivo (de publicidad, muestra del bien a interesados, etc.), un menor coste no es sinónimo de mayor eficiencia. Sino todo lo contrario. En un sistema de subasta concurrente, el mayor coste puede estar vinculado a factores como la mayor calidad en la prestación de servicios, lo que, desde esta perspectiva, puede conllevar un mayor interés en el bien o derecho a adjudicar y, por extensión, un mayor precio de adjudicación —que es, en definitiva, lo que en fase de liquidación mejor favorece al interés del concurso—. Por tanto, desde una perspectiva concurrencial, no son ciertas afirmaciones del tipo: la fijación de una comisión elevada actúa como «revulsivo para eventuales compradores, dificultan la presentación de más y mejores ofertas de compra, cuyo importe se verá reducido necesariamente». Una menor comisión puede comportar unos servicios de peor calidad en sentido amplio —desde menos difusión o publicidad a la prestación en menos o peores servicios accesorios— lo que sí se reflejará en el precio final de adjudicación y, por tanto, sí podría afectar al interés del concurso.

VIII. Bibliografía

- • CASTILLEJO MANZANARES, R., «El Colegio de Procuradores como entidad especializada en la realización de los bienes», *Actualidad Civil*, núm. 8, 2003.
- • CERRATO GURI, E., *La ejecución civil privada: realización por persona o entidad especializada*, Bosch, 2008.
- • FACHAL NOGUER, N., «La enajenación de la masa activa en el Real Decreto-Ley n.º 16/2020 y en el Texto Refundido de la Ley Concursal: concepto y problemática de la subasta extrajudicial», *Aranzadi digital*, núm.1, 2020.
- • FILISTRUCCHI, L., GERADIN, D., VAN DAMME, E., AFFELDT, P., «Market Definition in Two-Sided Markets: Theory and Practice», *Tilburg Law School Legal Studies Research Paper series*, núm. 9, 2013.
- • GONZÁLEZ CASTILLA, F., «Prácticas restrictivas de la competencia en la economía colaborativa: las plataformas digitales en busca de puerto seguro para su modelo de negocio», *Revista de Derecho de la Competencia y de la Distribución*, núm. 23, 2018.
- • GONZÁLEZ LÓPEZ, M., Y SÁNCHEZ MARÍN, J.M., *La subasta por persona o entidad especializada*, visión práctica, Dykinson, 2004.
- • HUERTA GARCÍA, R., *La subasta concursal*, Tesis doctoral, Universitat de Barcelona, 2018.
- • LÓPEZ GONZÁLEZ, J.L., «Lo público y lo privado en los colegios profesionales», *Boletín del Ministerio de Justicia*, núm. 1896, 2001.
- • MARTÍ MIRAVALLS, J., «Las subastas electrónicas por entidad especializada como plataformas digitales: un análisis concurrencial», *La Ley Mercantil*, núm. 73, 2020.
- • MARTÍN MARTÍN, A. J., «Apuntes sobre enajenación de bienes concursales tras la legislación covid-

19», disponible online, de fecha 18 de noviembre de 2020.

- • MARTINEZ SANTOS, A., «La vía del artículo 641 LEC para la realización de la ejecución por persona o entidad especializada», *Práctica de tribunales: revista de derecho procesal civil y mercantil*, núm. 132, 2018.
- • OLIVENCIA RUIZ, M., «Reforma concursal y crisis económica», *Liber Anicorum Prof. José María Gondra Romero*, Marcial Pons, 2012.
- • RODRÍGUEZ DE LAS HERAS BALLELL, T., «Una regulación europea para las plataformas electrónicas. Propuestas en curso y alternativas», *Derecho Mercantil y Tecnología*, Thomson-Aranzadi, 2018.
- • TRONCHONI ALBERT, J., «La subasta judicial electrónica y su aplicación en la Ley Concursal», disponible on-line, de fecha 6 de mayo de 2016.

(1) Trabajo elaborado en el marco del Proyecto de Investigación RTI2018-098295-B-I00 «Restricción, abuso y discriminación en el mercado tecnológico y sectores regulados», del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades».

[Ver Texto](#)

(2) Como recordaba el maestro Olivencia en OLIVENCIA RUIZ, M., «Reforma concursal y crisis económica», *Liber Anicorum Prof. José María Gondra Romero*, Marcial Pons, 2012, págs. 521 a 530, nota 14, DE CASTRO contraponía el «Derecho normal» al «Derecho excepcional» (o el «regular» al «singular»). Mientras el «derecho normal» expresa los principios o ideas de valor organizador general, el «excepcional» regula situaciones de carácter anómalo y transitorio, lo que le priva de expansión analógica e impone interpretación restrictiva. Y afirmaba Olivencia que situaciones como la guerra, las catástrofes naturales (inundaciones, terremotos, tsunamis), las epidemias o las crisis económicas reclaman un «Derecho excepcional» y, como tal, urgente, extraordinario y transitorio, en tanto dura la anomalía que lo justifica.

[Ver Texto](#)

(3) Como luego veremos, el TRLC considera la «subasta, judicial o extrajudicial, incluida la electrónica», como el «modo ordinario» de realización de los bienes afectos (artículo 209) y de enajenación de unidades productivas (artículo 215); mientras que el «Derecho excepcional» considera la subasta telemática, como el medio de realización «preferente», «siempre que fuere posible».

[Ver Texto](#)

(4) Como estableció la Exposición de motivos de la Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil: «Esta forma de venta, basada en la pública concurrencia, persigue dos claros objetivos: por un lado, la transparencia del procedimiento y, por otro, la obtención del mayor rendimiento posible de la venta de los bienes. Estos procedimientos (...) se caracterizaban fundamentalmente por su configuración presencial, por las diferencias en cuanto a su desenvolvimiento, las limitaciones a su publicidad y la gran rigidez de su procedimiento. (...) La subasta electrónica tiene hoy innumerables ventajas, pues permite multiplicar la publicidad de los procedimientos, facilitar información casi ilimitada tanto de la subasta como del bien y, lo más importante, pujar casi en cualquier momento y desde cualquier lugar, lo que genera un sistema más eficiente para todos los afectados».

[Ver Texto](#)

(5) En efecto, es evidente que no se puede hacer responsable al órgano judicial de la maximización de un previo, porque no es su competencia. Aunque sí puede exigirse un control sobre el método elegido para alcanzar dicho objetivo.

[Ver Texto](#)

(6) Es una evidencia que el sistema de subasta electrónica ha hecho posible que se multiplique la eficacia de la publicidad, información y transparencia. Sobre las ventajas del sistema de subasta electrónica, por todos, HUERTA GARCÍA, R., *La subasta concursal*, Tesis doctoral, Universitat de Barcelona, 2018, pág. 23 y ss. Como apunta el autor, a través del sistema telemático de licitación se permite al postor no solo conocer la existencia de la subasta, sino también su participación sin necesidad de desplazamiento; se elimina el tumulto de postores en la oficina judicial; y, además, se evita la posible alteración del precio final de la subasta por acuerdo de dos o más postores.

[Ver Texto](#)

(7) Sobre ello, ver el completo y detenido análisis realizado por FACHAL NOGUER, N., «La enajenación de la masa activa en el Real Decreto-Ley nº 16/2020 y en el Texto Refundido de la Ley Concursal: concepto y problemática de la subasta extrajudicial», *Aranzadi digital*, núm.1, 2020.

[Ver Texto](#)

(8) Sobre las entidades especializadas, por todos, monográficamente, CERRATO GURI, E., *La ejecución civil privada: realización por persona o entidad especializada*, Bosch, 2008; y particularmente sobre la subasta, GONZÁLEZ LÓPEZ, M., Y SÁNCHEZ MARÍN, J.M., *La subasta por persona o entidad especializada*, visión práctica, Dykinson, 2004.

[Ver Texto](#)

(9) En este sentido se pronuncia la Resolución de 2 de enero de 2019 (BOE de 5 de febrero): «...habrá que convenir que cualquier tipo de subasta notarial, sea o no voluntaria (cfr. artículo 77 de la Ley del Notariado), tiene ahora que ajustarse a esta nueva normativa; por la sencilla razón de que la regulación de las subastas notariales es materia de orden público (al fin y a la postre, ni notarios ni registradores son enteramente libres en orden a cómo han de desempeñar su ministerio, pues han de prestarlo conforme a los procedimientos legalmente establecidos), algo que tiene clara corroboración en lo dispuesto el citado artículo 77 de la Ley Notarial en sede de subastas voluntarias».

[Ver Texto](#)

(10) Es imprescindible que, en el plan de liquidación, o en su modificación –si fuera este el caso, a raíz del Derecho excepcional-, el administrador concursal incluya todos aquellos extremos que la especialidad del procedimiento concursal exija apartarse de las reglas de la LEC. Máxime cuando la jurisprudencia del TS y la doctrina de la Dirección General de seguridad jurídica y fe pública obligan a la fiscalización por parte de los registradores de la propiedad cumplimiento estricto del plan de liquidación. Así, véanse, SSTS núm. 315/2019, de 4 de junio y núm. 625/2017, de 21 de noviembre; y RDGRN de 2 de enero de 2019 (BOE. de 5 de febrero de 2019). Como ha apuntado MARTÍN MARTÍN, A. J., «Apuntes sobre enajenación de bienes concursales tras la legislación covid-19», disponible online, de fecha 18 de noviembre de 2020: «De ahí la importancia que, también en orden a la viabilidad registral de la realización por entidad especializada, tiene que lo que se aparte del plan esté expresamente autorizado por el juzgado. Lo no previsto en la autorización o que no se deduzca con claridad que es consecuencia de lo amparado en ella habrá de ser estricto cumplimiento de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no queda a la discreción de la administración concursal suplir las lagunas».

[Ver Texto](#)

(11) Déficit regulatorio que ha hecho que, en ocasiones, su papel en el marco de la realización de bienes –principalmente en el ámbito concursal- haya sido visto con recelo. Así, FACHAL NOGUER, N., *La enajenación de la masa activa...*, *op. cit.*, pág. 25 y ss.

[Ver Texto](#)

(12) Ver, MARTINEZ SANTOS, A., «La vía del artículo 641 LEC para la realización de la ejecución por persona o entidad especializada», *Práctica de tribunales: revista de derecho procesal civil y mercantil*, núm. 132, 2018.

[Ver Texto](#)

(13) Sobre la evolución parlamentaria de la norma y su tramitación, ver, CERRATO GURI, E., *La ejecución civil privada...*, *op. cit.*, pág. 39 y ss.

[Ver Texto](#)

(14) Sobre ello, por todos, CERRATO GURI, E., *La ejecución civil privada...*, *op. cit.*, pág. 154 y ss, quién apunta

que: «Para alcanzar dicha especialización resulta indispensable que la persona o entidad que medie en la realización forzosa cuente con la suficiente profesionalidad, conocimientos y experiencia, esto es, que sea especializada en la comercialización del bien cuya realización le es encomendada (...) Al margen de la especialización, la Ley requiere al sujeto designado para asumir la efectiva realización de los bienes embargados, que cuente con la habilitación legal pertinente o, dicho de otro modo, con la capacitación legal suficiente que le sitúe en condición de actuar en el mercado de que se trate».

Ver Texto

(15) Ver, CERRATO GURI, E., *La ejecución civil privada...*, op. cit., pág. 153, y la bibliografía allí citada.

Ver Texto

(16) El debate sobre si los Colegios de Procuradores podían o no ser una entidad especializada ha sido apuntado en varias ocasiones por la doctrina. Antes de la reforma, CASTILLEJO MANZANARES, R., «El Colegio de Procuradores como entidad especializada en la realización de los bienes», *Actualidad Civil*, núm. 8, 2003, quién ya señalaba que en la medida en que las entidades especializadas habían de ser conocedoras del mercado en que se compran y venden los bienes objeto de enajenación, ello suscitaba dudas respecto de los Colegios de procuradores, ya que no se puede asegurar que el Colegio sea una entidad conocedora de este mercado, aunque apuntaba que ello no impide la colaboración con otras entidades, ya sean Cámaras de Propiedad o agencias de servicios inmobiliarios, las cuales sean conocedoras del mercado. En esta misma línea, GONZÁLEZ LÓPEZ, M., Y SÁNCHEZ MARÍN, J.M., *La subasta por...*, op. cit., pág. 53. Con todo, el debate no está cerrado tras la reforma de 2009 y la referencia expresa del legislador. Así, todavía hay autores que sostienen -MARTINEZ SANTOS, A., *La vía del artículo 641 LEC para la realización de la ejecución...*, op. cit., pág. 7- que, por una parte, recordando el trabajo de CASTILLEJO, que «resulta obvio que el Colegio de Procuradores no es una entidad conocedora de mercado alguno, salvo el procesal»; y por otra, que, con la actual redacción de la LEC, la designación del Colegio de Procuradores como entidad especializada únicamente pueda producirse en caso de enajenación de bienes muebles.

Ver Texto

(17) Entre otros, CERRATO GURI, E., *La ejecución civil privada...*, op. cit., pág. 210; y MARTINEZ SANTOS, A., *La vía del artículo 641 LEC para la realización de la ejecución...*, op. cit., pág. 7.

Ver Texto

(18) Como establece el artículo 77 del Real Decreto 1281/2002, de 5 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto General de los Procuradores de los Tribunales de España: «Los Colegios de Procuradores son corporaciones de derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, cuyo funcionamiento y estructura interna habrán de ser democráticos».

Ver Texto

(19) De ahí que colabore en régimen de exclusiva, para la prestación efectiva de los servicios, con terceros que son sociedades de capital que actúan con ánimo de lucro y que llevan el grueso de los servicios que presta como entidad especializada. Según manifestó recientemente en una entrevista el Presidente del Consejo General de Procuradores de España: «la puesta en marcha de la infraestructura del servicio [el Consejo de Procuradores] precisó, con más motivos con el advenimiento de los portales de subastas electrónicas, de la contratación de diversos servicios con aquellos prestadores que considera más cualificados e idóneos para el buen fin del proyecto y de los que internamente no dispone... desde el año 2016, el Consejo General de Procuradores, como llevó a cabo en años anteriores con la entidad Gesinar Servicios Inmobiliarios, ha concertado a través del oportuno convenio, por considerarlos los más idóneos y cualificados, los servicios de la empresa G.V.P.M.D Valencia, S.L., hoy Atlantia Capital, S.L., para la prestación en régimen de exclusividad, de determinados servicios orientados al buen fin del proyecto y consistentes en la gestión y mantenimiento del portal de subastas (de uso exclusivo de este Consejo General de Procuradores y los Colegios de Procuradores vinculados al proyecto), servicio jurídico, de gestión de activos y comercial».

Ver Texto

(20) Ver, por todos, LÓPEZ GONZÁLEZ, J.L., «Lo público y lo privado en los colegios profesionales», *Boletín del Ministerio de Justicia*, núm. 1896, 2001.

Ver Texto

(21) Así, expresamente, se recoge en el artículo 10.1.d) de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales: «Concretamente, las organizaciones colegiales harán lo necesario para que, a través de

esta ventanilla única, los profesionales puedan de forma gratuita: d) Convocar a los colegiados a las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias y poner en su conocimiento la actividad pública y privada del Colegio Profesional».

Ver Texto

- (22)** Así, MARTÍ MIRAVALLS, J., «Las subastas electrónicas por entidad especializada como plataformas digitales: un análisis concurrencial», *La Ley Mercantil*, núm. 73, 2020. El trabajo concluye, por una parte, que las entidades especializadas que actúan en el ámbito telemático son auténticas plataformas digitales y, como tales, presentan una serie de riesgos específicos para la competencia que exigen, por parte de todos los intervinientes, una especial sensibilidad para no alterar el correcto funcionamiento de este mercado; por otra, que los Colegios de Procuradores están sometidos al Derecho de la Competencia y, en el concreto mercado de las entidades especializadas, son competidores los unos con los otros.

Ver Texto

- (23)** MARTÍ MIRAVALLS, J., *Las subastas electrónicas por entidad especializada...*, op. cit., pág. 7 y ss.

Ver Texto

- (24)** No siempre se trata de una recomendación. En ocasiones se trata simplemente de una mención expresa, al estilo del artículo 641.1 LEC, como si los Colegios de procuradores fueran una entidad especializada diferente al resto.

Ver Texto

- (25)** Disponible en. <https://www.cgpe.es/wp-content/uploads/2018/02/REGLAS-Y-USOS-SUBASTAS-PROCURADORES.-20.12.2016.pdf>

Ver Texto

- (26)** Como afirma TRONCHONI ALBERT, J., «La subasta judicial electrónica y su aplicación en la Ley Concursal», disponible on-line, de fecha 6 de mayo de 2016, mientras que toda la ejecución civil está pensada bajo el binomio ejecutante-ejecutado, en el procedimiento concursal desaparece el elemento fundamental, el ejecutante, y en cuanto al ejecutado (la concursada) se diluye en una especie de ente, entendiéndose por tal no tanto el concursado como la masa activa del mismo.

Ver Texto

- (27)** El razonamiento de la resolución, aunque puede compartirse en lo sustancial –evitar comportamientos oportunistas–, debe tener en cuenta que en la ejecución singular en vía de apremio la realización del bien ejecutado a través de entidad especializada por no alcanzar el precio mínimo de venta legal o convencionalmente establecido con el ejecutante y los demás interesados en la ejecución (concepto que –como ya se ha dicho– tiene difícil encaje en sede concursal), no determina la conclusión y archivo del procedimiento de apremio, sino que permite su continuación a través de la subasta pública, que en principio no prevé limitaciones del precio de venta (salvo en los supuestos conocidos de venta de vivienda habitual y el sometimiento a autorización del Letrado de la Administración de Justicia en caso de que el precio ofertado sea inferior al 50% del valor de tasación –artículo 670 y concordantes LEC–). Sin embargo, en el proceso de liquidación concursal, el Administrador Concursal debe proceder a la realización íntegra de la masa activa, y debe hacerlo a través de las reglas y sistemas de realización establecidos en el plan de liquidación. Si el plan no prevé otra forma residual de realización de activos que la subasta a través de entidad especializada, el establecimiento de un precio mínimo de venta, en términos que impidan la realización de parte de la masa activa a través de la liquidación concursal, podría llegar al extremo de conducir al incumplimiento de aquel deber del Administrador Concursal consistente en la realización de la totalidad de la masa activa. Por ello, no se niega la conveniencia de establecer mecanismos que impidan la realización de bienes por precios ruinosos. Pero a estos efectos, el control de esta decisión parece razonable se atribuya con preferencia a la Administración Concursal, a quien le incumbe el deber de realización y la protección del interés del concurso, viendo sometida su actuación, además, a mecanismos de control eficaces en la normativa concursal, tales como la acción de responsabilidad o la rendición de cuentas.

Ver Texto

- (28)** De ahí la importancia de que el contenido de los autos que están siendo dictados debieran ser revisado, so pena de que, involuntariamente, se esté contribuyendo al crecimiento de un concreto operador de mercado por razones que no están en la norma y que son ajenas a la mayor o menor eficiencia del

mismo.

Ver Texto

- (29)** Nada impide al administrador concursal solicitar en el plan que los bienes se realicen por medio de subastas judiciales en el modo previsto por la LEC. No parece legalmente posible que, por vía del plan de liquidación, pueda diseñarse una subasta judicial distinta de la prevista en la LEC. Solicitada la subasta, deberán seguirse los trámites de la subasta judicial en todos sus aspectos.

Ver Texto

- (30)** Como señala el Auto de la AP de Barcelona núm. 157/2019, de 18 de septiembre, esa concurrencia de ofertas puede gestionarse bien previo depósito en la secretaría del juzgado, en el despacho del administrador concursal o ante notario. Es imprescindible que el plan de liquidación concrete los plazos, lugar y condiciones de recepción de las ofertas, la apertura y la posibilidad de mejora, el plan debería prever expresamente esa posibilidad de mejora de la oferta. El plan también debiera prever los medios de publicidad adoptados para permitir que llegue al mercado el efectivo conocimiento de la oferta de venta y la forma en la que los interesados pueden tener acceso a la información precisa o conveniente para poder realizar sus ofertas en las adecuadas condiciones de seguridad y garantía. La administración concursal bien al concluir el procedimiento de venta por concurrencia, bien en el momento de la rendición final de cuentas, ha de poder a disposición de los interesados toda la información referida a las ofertas recibidas y al modo en el que se han recibido las ofertas, así como al cumplimiento efectivo de las garantías de publicidad.

Ver Texto

- (31)** La venta directa no debe confundirse con la habilitación de un sistema de concurrencia de ofertas. La venta directa supone que la administración concursal tiene ya un oferente que ha hecho una oferta en firme y, por medio del plan, propone que se adjudique directamente a un oferente conocido y predeterminado que ha ofrecido un precio cierto.

Ver Texto

- (32)** Las cuales son el estilo arquitectónico más revelador de una economía digital cada vez más compleja y sofisticada. Así, RODRÍGUEZ DE LAS HERAS BALLELL, T., «Una regulación europea para las plataformas electrónicas. Propuestas en curso y alternativas», *Derecho Mercantil y Tecnología*, Thomson-Aranzadi, 2018, p. 427 y ss, quién señala que la economía digital se ha convertido hoy en una economía de plataformas, pues ofrecen una solución organizativa muy efectiva capaz de superar con éxito los problemas clásicos: incertidumbre, confianza, asimetría informativa, costes de transacción, etc.

Ver Texto

- (33)** Ver, FILISTRUCCHI, L., GERADIN, D., VAN DAMME, E., AFFELDT, P., «Market Definition in Two-Sided Markets: Theory and Practice», *Tilburg Law School Legal Studies Research Paper Series*, núm. 9, 2013, p. 6. Estas plataformas persiguen como fin central facilitar transacciones o intercambios entre distintos tipos de individuos que, de otra forma, sería complejo que se encontraran o intercambiaran los bienes o servicios. En este sentido, las plataformas tecnológicas o digitales, por tanto, pueden ser definidas como entidades que operan en mercados de dos lados, sirviéndose de Internet para permitir interacciones entre usuarios pertenecientes a dos o más grupos diferenciados, pero, a la vez, interdependientes los unos de los otros, generándose valor derivado de estas mismas interacciones, al menos para uno de los grupos. Se genera una relación triangular entre el intermediario -la plataforma- y sus clientes de los dos lados. Así, GONZÁLEZ CASTILLA, F., «Prácticas restrictivas de la competencia en la economía colaborativa: las plataformas digitales en busca de puerto seguro para su modelo de negocio», *Revista de Derecho de la Competencia y de la Distribución*, núm. 23, 2018. En otras palabras, la utilidad para los usuarios de la plataforma digital depende directamente del número de usuarios de la misma en el otro lado. Para la plataforma, los operadores de ambos lados son clientes, pero cuanto mayor es el número de usuario de un lado, por ejemplo, oferentes de bienes a realizar mediante subastas, mayor será el número de usuarios interesados en incorporarse a la plataforma, pero en el otro lado, el de los adquirentes de bienes. Por los efectos de red, un mayor número de ofertas publicadas en la plataforma tiene el efecto de contribuir a un mayor número de interesados en la misma en el otro lado, el de los potenciales compradores. Y viceversa, a mayor número de usuarios en el mercado de los compradores, mayor interés en un crecimiento potencial en el mercado de la oferta. Ello es lo que genera un impacto exponencial de cualquier alteración de la competencia en sectores como este.

Ver Texto

- (34)** Por su relevancia, se estima oportuna su reproducción, pese a su extensión: «Tanto en los supuestos de convenio que incluya propuestas de realización de bienes no necesarios por el cauce de la dación en pago o para pago, así como en los de liquidación concursal con dación en pago o para pago, la protección del crédito con privilegio especial deriva de la propia intervención contractual del mismo, siendo éste libre de aceptar o no los términos negociales propuestos.

Ahora bien, fuera de convenio y en liquidación concursal donde el Tribunal haya admitido la venta directa, la posible desprotección del crédito privilegiado ante ventas ruinosas o por ínfimo valor ha merecido la atención del Legislador a los fines de dotar al acreedor privilegiado especial de dos vías de resguardo: (i) una primera es el derecho de veto absoluto, libérrimo, a voluntad y no necesitado de justificación, en virtud del cual podrá oponerse a las ofertas realizadas cuando éstas no cobran el importe total del crédito adeudado en dicho momento; (ii) una segunda es la posibilidad de autorizar y consentir la venta directa [-sea a favor de tercero, sea a favor de la propia acreedora privilegiada especial o sea a favor de sociedad patrimonial participada por ésta-] por precio inferior, el cual no queda a voluntad de las partes, sino a una tasación oficial realizada por entidad homologada.

Si tal cauce protector responde a una clara finalidad legal de proteger y sobreponderar el interés de tales acreedores frente a los acreedores de otra calificación y condición, carece de justificación cuando la realización de los bienes gravados con garantía real se produce por el cauce de la subasta pública [-sea cual fuera su forma y Autoridad o empresa ante la que se celebre-], en cuanto éste cauce se caracteriza y descansa sobre una fijación del precio de adjudicación ágil, directa y en concurrencia de postores, por lo que otorgar a la acreedora hipotecaria la facultad de oponerse a posturas que no cubran su crédito resulta contrario a la norma examinada, a las normas imperativas concursales antes expuestas y a las normas que regulan la subasta en la L.E.Civil.

Podría afirmarse, como hace la mejor doctrina, que si la L.E.Civil no atribuye al acreedor hipotecario la facultad de oponerse a pujas que no cubran el importe por el que se despachó ejecución [-le otorga otras facultades, pero no ésta-], en modo alguno puede interpretarse en tal sentido el párrafo 2º del art. 155.4 L.Co.; so pena de atribuirle en concurso facultades exorbitantes de las que carece en el proceso de ejecución civil, al tiempo que somete a su voluntad el avance del proceso liquidativo concursal, el propio éxito de la subasta, el pago a los acreedores de toda condición, la conclusión del concurso y la necesaria rendición de cuentas.

Para finalizar baste examinar el acertado uso que realiza en párrafo 2º al referirse a «oferentes», mientras que en el párrafo 3º se hace referencia a «postores» [-uso que se generaliza en los apartados 2º y 3º del art. 149 L.Co.-], de lo que resulta que la facultad de veto por precio mínimo a determinadas ofertas lo es en supuestos de venta directa, con exclusión de la subasta y sus «postores» » .

[Ver Texto](#)

- (35)** Así, FACHAL NOGUER, N., *La enajenación de la masa activa...*, op. cit., pág. 25 y ss.

[Ver Texto](#)