

# MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS CONCURSALES Y REGISTRALES

Un estudio conjunto de magistrados, letrados de  
la Administración de Justicia y registradores de  
la propiedad y mercantiles de Murcia sobre la  
armonización de los procedimientos

## COORDINADORES

FRANCISCO CANO MARCO Y ÁLVARO JOSÉ MARTÍN MARTÍN

## COLABORADORES

BEATRIZ BALLESTEROS PALAZÓN, JUAN LUIS BAÑÓN GONZÁLEZ,  
EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ, RAFAEL FUENTES DEVESA, JUAN  
MANUEL GARCÍA-TORRECILLAS GARCÍA, M<sup>a</sup> DOLORES DE LAS HE-  
RAS GARCÍA, SANTIAGO LABORDA PEÑALVER, ANA MARÍA LACA-  
LLE ESPALLARDO Y ÁNGELA QUESADA MARTOS



Primera edición, 2016



**THOMSON REUTERS PROVIEW® eBooks**

**Incluye versión en digital**

El editor no se hace responsable de las opiniones recogidas, comentarios y manifestaciones vertidas por los autores. La presente obra recoge exclusivamente la opinión de su autor como manifestación de su derecho de libertad de expresión.

La Editorial se opondrá expresamente a que cualquiera de las páginas de esta obra o partes de ella sean utilizadas para la realización de resúmenes de prensa.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra ([www.conlicencia.com](http://www.conlicencia.com); 91 702 19 70 / 93 272 04 45).

Por tanto, este libro no podrá ser reproducido total o parcialmente, ni transmitirse por procedimientos electrónicos, mecánicos, magnéticos o por sistemas de almacenamiento y recuperación informáticos o cualquier otro medio, quedando prohibidos su préstamo, alquiler o cualquier otra forma de cesión de uso del ejemplar, sin el permiso previo, por escrito, del titular o titulares del copyright.

Thomson Reuters y el logotipo de Thomson Reuters son marcas de Thomson Reuters

Aranzadi es una marca de Thomson Reuters (Legal) Limited

© 2016 [Thomson Reuters (Legal) Limited / Francisco Cano Marco y Álvaro Martín Martín (coordinadores) y otros]

© Portada: Thomson Reuters (Legal) Limited

Editorial Aranzadi, SA  
Camino de Galar, 15  
31190 Cizur Menor (Navarra)  
ISBN: 978-84-9135-407-9  
DL NA 1473-2016  
Printed in Spain. Impreso en España  
Fotocomposición: Editorial Aranzadi, SA  
impresión: Rodona industria Gráfica, SL  
Polígono Agustinos, Calle A, Nave D-11  
31013 - Pamplona

## *Índice General*

PRÓLOGO.....	17
PRESENTACIÓN .....	21
<b>PRIMER APARTADO</b>	
<b>RESOLUCIONES CONCURSALES INSCRIBIBLES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.....</b>	<b>25</b>
1. RESOLUCIONES CONCURSALES INSCRIBIBLES .....	27
<b>1.1. Registro mercantil .....</b>	<b>27</b>
<b>1.2. Registros de bienes .....</b>	<b>29</b>
2. CARÁCTER NO CONSTITUTIVO DE LA TOMA DE RAZÓN REGISTRAL DEL CONCURSO, EN PARTICULAR EN LOS REGISTROS DE BIENES .....	33
3. MEDIDAS URGENTES PARA GANAR PRIORIDAD REGISTRAL .....	36
4. ADMINISTRACIÓN CONCURSAL.....	38
5. FIRMEZA DE LAS RESOLUCIONES DEL JC.....	44
6. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL CONCURSADO ..	46
7. DESENVOLVIMIENTO POSTERIOR DE LAS SITUACIONES CONCURSALES REGISTRADAS, EN ESPECIAL SU CANCELACIÓN .....	53
<b>7.1. En el registro mercantil .....</b>	<b>54</b>
<b>7.2. En los registros de bienes .....</b>	<b>56</b>
<b>SEGUNDO APARTADO</b>	
<b>EL CONCURSO DE LA PERSONA FÍSICA CASADA EN RÉGIMEN DE GANANCIALES O ASIMILABLE.....</b>	<b>61</b>

	<u>Página</u>
1. IDEAS PREVIAS .....	61
2. SUPUESTOS .....	63
3. EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN DE LA DECLARACIÓN DE CONCURSO .....	72
4. CONCURSO CONJUNTO .....	73
5. CONCLUSIONES .....	75

### TERCER APARTADO

#### **BIENES CEDIDOS AL CONCURSADO EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO O VENDIDOS MEDIANTE CONTRATOS DE FINANCIACIÓN INSCRITOS EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES .....**

1. INTRODUCCIÓN.....	77
2. ANÁLISIS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) EN EL CONCURSO DE ACREEDORES Y SUS INCIDENCIAS REGISTRALES.....	80
<b>2.1. Naturaleza del contrato de arrendamiento financiero</b> .....	80
<b>2.2. La resolución del contrato de arrendamiento financiero</b> .....	82
2.2.1. <i>Resolución del contrato por incumplimiento</i> .....	82
2.2.2. <i>Resolución del contrato en interés del concurso</i> .....	86
2.2.3. <i>Homologación judicial del acuerdo alcanzado en un incidente de resolución del contrato de arrendamiento financiero</i> .....	88
2.2.4. <i>Conclusión del contrato por expiración del plazo pactado</i> .....	89
2.2.5. <i>La resolución judicial previa a la declaración de concurso</i> .....	89
<b>2.3. El contrato de arrendamiento financiero en la fase de liquidación</b> .....	90
<b>2.4. Conclusiones</b> .....	93

	<u>Página</u>
3. DISTINTO TRATAMIENTO DE LOS BIENES VENDIDOS CON PACTO DE RESERVA DE DOMINIO, PROHIBICIÓN DE DISPONER O CONDICIÓN RESOLUTORIA .....	93
CONCLUSIONES .....	98
CUARTO APARTADO	
<b>TRANSMISIÓN DE ACTIVOS SEGÚN LA LEY CONCURSAL..</b>	<b>99</b>
1. DELIMITACIÓN DE LA MATERIA.....	100
2. RESTRICCIONES DEL PODER DISPOSITIVO DEL CONCURSADO DERIVADAS DE PROCEDIMIENTOS AJENOS AL CONCURSAL .....	101
3. FASE COMÚN. RÉGIMEN DE LA INTERVENCIÓN O SUSPENSIÓN DE LAS FACULTADES DISPOSITIVAS DEL CONCURSADO .....	110
<b>3.1. Bienes libres de cargas .....</b>	<b>115</b>
<b>3.2. Bienes gravados con anotaciones preventivas de embargo, judicial o administrativo.....</b>	<b>119</b>
<b>3.3. Bienes gravados con hipoteca u otros derechos reales que atribuyan a su titular la condición de acreedor singularmente privilegiado de conformidad con el artículo 90 LC .....</b>	<b>119</b>
<i>3.3.1. Transmisión con subrogación.....</i>	<i>120</i>
<i>3.3.2. Transmisión con cancelación de la garantía.....</i>	<i>128</i>
4. FASE DE LIQUIDACIÓN.....	128
<b>4.1. Transmisión aislada o formando parte de unidad productiva con subrogación en la deuda sin que se cancele la garantía real .....</b>	<b>129</b>
<b>4.2. Transmisión sin plan de liquidación con cancelación de garantías .....</b>	<b>130</b>
<i>4.2.1. Bienes libres de cargas.....</i>	<i>130</i>
<i>4.2.2. Bienes gravados con anotaciones preventivas de embargo.....</i>	<i>133</i>

	<u>Página</u>
4.2.3. <i>Bienes gravados con hipoteca u otros derechos reales que atribuyan a su titular la condición de acreedor singularmente privilegiado de conformidad con el artículo 90 LC</i> .....	134
<b>4.3. Con plan de liquidación</b> .....	138
4.3.1. <i>Bienes libres de cargas o gravados con anotaciones preventivas de embargo</i> .....	139
4.3.2. <i>Bienes gravados con hipoteca u otros derechos reales que atribuyan a su titular la condición de acreedor singularmente privilegiado de conformidad con el artículo 90 LC</i> .....	141
5. FASE DE CONVENIO.....	143
6. LA TRANSMISIÓN DE BIENES DEL CONCURSADO TRAS LA CONCLUSIÓN DEL CONCURSO.....	148
<b>QUINTO APARTADO</b>	
<b>CANCELACIÓN DE EMBARGOS POR MANDATO DEL JUZGADO CONCURSAL</b> .....	159
1. FASE COMÚN.....	160
2. FASE DE CONVENIO.....	171
3. FASE DE LIQUIDACIÓN SIN PLAN.....	175
<b>3.1. Certificación de dominio y cargas</b> .....	175
<b>3.2. Destino del sobrante</b> .....	178
4. FASE DE LIQUIDACIÓN CON PLAN APROBADO.....	180
<b>4.1. Firmeza del auto de aprobación del PL</b> .....	182
<b>4.2. Participación de los titulares de las anotaciones canceladas en el procedimiento concursal</b> .....	184
5. CONCLUSIONES.....	189
<b>SEXTO APARTADO</b>	
<b>EJECUCIÓN Y CANCELACIÓN REGISTRAL DE DERECHOS REALES DE GARANTÍA SOBRE BIENES SUJETOS A PROCEDIMIENTO CONCURSAL</b> .....	193

	<u>Página</u>
INTRODUCCIÓN.....	194
I. PRELIMINAR.....	195
<b>1. Lista de créditos especialmente privilegiados.....</b>	<b>195</b>
1.1. <i>Prenda de créditos futuros</i> .....	196
1.2. <i>Reconocimiento</i> .....	199
1.3. <i>Supuestos especiales</i> .....	201
1.3.1. <i>Hipoteca rezagada</i> .....	201
1.3.2. <i>Escritura de hipoteca posterior a la declaración de concurso</i> .....	203
1.3.3. <i>Hipoteca unilateral</i> .....	206
1.4. <i>La falta de reconocimiento del carácter privilegiado no equivale a la cancelación</i> .....	206
<b>2. Cuantificación del privilegio especial</b> .....	<b>209</b>
<b>3. Inmunidad absoluta del procedimiento de ejecución hipotecaria ya concluido</b> .....	<b>210</b>
<b>4. Supuestos en que el bien gravado forma parte de la masa activa sin que la deuda lo esté en la masa pasiva y viceversa</b> .....	<b>212</b>
4.1. <i>Concurtido tercer poseedor</i> .....	212
4.2. <i>Concurtido hipotecante no deudor</i> .....	215
4.3. <i>Observación común a los dos anteriores</i> .....	217
4.4. <i>Deuda concursal garantizada con bien de tercer poseedor o hipotecante no deudor</i> .....	218
4.5. <i>Conclusiones</i> .....	221
<b>5. Suspensión de la inmunidad de ejecución cuando la administración concursal opta por atender su pago con cargo a la masa</b> .....	<b>221</b>
<b>6. Subsistencia o cancelación de la hipoteca en caso de enajenación del bien gravado</b> .....	<b>222</b>
<b>7. Supuestos excepcionales de cancelación de la hipoteca sin enajenación del bien: Acreedores especialmente relacionados y reintegración a la masa</b> .....	<b>223</b>

	<u>Página</u>
7.1. <i>Acreeedores especialmente relacionados</i> .....	223
7.2. <i>Reintegración a la masa</i> .....	225
II. PROCEDIMIENTOS DE REALIZACIÓN DEL BIEN HIPO- TECADO QUE CONLLEVAN LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA .....	231
1. <b>Realización de la hipoteca mediante ejecución sepa- rada fuera del concurso</b> .....	233
2. <b>Realización de la hipoteca mediante ejecución sepa- rada (pieza separada) dentro del concurso</b> .....	239
3. <b>Realización de la hipoteca mediante ejecución co- lectiva dentro del procedimiento concursal</b> .....	240
3.1. <i>Fase común</i> .....	240
3.1.1. <i>Cancelación por transmisión aislada</i> .....	240
3.1.2. <i>Transmisión de bienes o derechos integrados en unidad productiva</i> .....	242
3.1.3. <i>Regla inderogable de destino del precio</i> .....	243
3.2. <i>Fase de liquidación</i> .....	244
3.2.1. <i>Realización de la hipoteca acumulada a la eje- cución colectiva</i> .....	244
3.2.2. <i>Tramitación sin plan de liquidación o con él</i> ....	246
3.3. <i>Fase de convenio</i> .....	254
III. DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE PRESENTAR PARA CANCELACIÓN DE HIPOTECA.....	259
1. <b>Ejecución en procedimiento separado fuera del JC o en pieza separada dentro del JC</b> .....	260
2. <b>Ejecución concursal</b> .....	264
2.1. <i>Si la ejecución se ha seguido conforme al plan de li- quidación o de acuerdo con las normas legales de li- quidación (antes llamadas supletorias) y, en ambos casos, la firmeza de la resolución respectiva</i> .....	264
2.2. <i>Si no existe plan cabe subasta o venta o cesión en pago o para pago</i> .....	264
2.3. <i>Si existe plan</i> .....	265



	<u>Página</u>
2.4. <i>Unidad productiva</i> .....	265
2.5. <i>La participación del acreedor especialmente privilegiado en el procedimiento que concluye con la cancelación de la hipoteca y, en particular que se le ha dado a conocimiento de las medidas adoptadas para satisfacción de su crédito</i> .....	265
2.6. <i>Constancia de que se ha producido la transmisión del bien</i> .....	268
2.7. <i>Firmeza de la resolución que ordena cancelar la hipoteca</i> .....	269
2.8. <i>Satisfacción de los derechos del acreedor privilegiado..</i>	270
2.9. <i>La determinación de las hipotecas a cancelar</i> .....	271
2.10. <i>Si existe convenio</i> .....	271
<b>IV. EJECUCIÓN HIPOTECARIA UNA VEZ CONCLUIDO EL CONCURSO</b> .....	<b>272</b>
<b>1. De activo sobrevenido, mediante la reapertura del concurso</b> .....	<b>272</b>
<b>2. Ejecución sin reapertura</b> .....	<b>273</b>
 <b>SÉPTIMO APARTADO</b>	
<b>MECANISMOS PARA EVITAR EL CONCURSO</b> .....	<b>287</b>
1. EL ACUERDO DE REFINANCIACIÓN .....	287
2. EL ACUERDO EXTRAJUDICIAL DE PAGOS .....	289
 ANEXO .....	 291
 <b>MODELOS</b>	
<b>PRIMER APARTADO. RESOLUCIONES CONCURSALES INSCRIBIBLES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS</b> .....	<b>295</b>
<b>TERCER APARTADO. BIENES CEDIDOS AL CONCURSADO EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO O VENDIDOS MEDIANTE CONTRATOS DE FINANCIACION INSCRITOS EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES</b> .....	<b>303</b>

	<u>Página</u>
CUARTO APARTADO. TRANSMISIÓN DE ACTIVOS SEGÚN LA LEY CONCURSAL.....	316
QUINTO APARTADO. CANCELACIÓN DE EMBARGOS POR MANDATO DEL JUEZ DEL CONCURSO .....	319
SEXTO APARTADO. EJECUCION Y CANCELACIÓN REGISTRAL DE DERECHOS REALES DE GARANTÍA SOBRE BIENES SUJETOS A PROCEDIMIENTO CONCURSAL .....	353
EPÍLOGO.....	377