

Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia de Sevilla. Plaza nº 3

C\ Energía Solar, 1, 41014, Sevilla, Tfno.: 955189374 955189255, Fax: 955043446, Correo electrónico: Sec.Mercantil.PlazaN3.TI.sevilla.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 4109142120180073826. Órgano origen: Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia de Sevilla. Plaza nº 3 Asunto origen: 192 574/2018

Tipo y número de procedimiento: **Pieza incidente concursal. Otros 574.16/2018. Negociado: SB2-5**

Materia: Materia concursal

Contra: INICIATIVAS BIENES INMUEBLES, S.A.

Procurador/a: MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ CASAS

AUTO 456/2026

En Sevilla, a 25 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por las representaciones procesales de BANCO SABADELL, S.A., BANCO SANTANDER, S.A., BANKINTER, S.A., CAIXABANK, S.A. y UNICAJA BANCO, S.A., junto con las representaciones procesales de GADECO CORPORATIVA, S.L. e INNOVACIÓN GLOBAL ANDALUCÍA, S.L.U., actuando conjuntamente con la Administración Concursal de Iniciativa de Bienes Inmuebles, S.A. y del resto de sociedades integrantes del denominado Grupo IC, formularon solicitud de autorización judicial para la dación en pago de la totalidad de los activos inmobiliarios titularidad de IBISA afectos al pago de créditos con privilegio especial, al amparo de los artículos 210, 211 y 518 del Texto Refundido de la Ley Concursal.

SEGUNDO.- Conferido traslado de la solicitud, la representación procesal de la concursada Iniciativa de Bienes Inmuebles, S.A. formuló oposición a la autorización interesada.


TERCERO.- Por diligencia de ordenación de fecha 14 de mayo de 2026 quedaron los autos pendientes de resolución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Régimen legal aplicable, naturaleza y valoración de la operación interesada.



Código:	OSEQLQX944FZ9LA34MCJR5XU646JV	Fecha	25/05/2026
Firmado Por	ANA MARÍN HERRERO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/13



El artículo 209 TRLC establece como regla general la realización de bienes y derechos afectos a privilegio especial mediante subasta judicial o extrajudicial, sin perjuicio de la posibilidad de autorizar judicialmente otras modalidades legalmente previstas de realización

Entre dichas modalidades se encuentra la dación en pago regulada en el artículo 211 TRLC. El primer apartado del artículo 211 del referido Texto Refundido señala que *“en cualquier estado del concurso, el juez podrá autorizar la dación de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial en pago o para el pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe”*.

El cauce a través del cual puede concederse la autorización anterior se especifica en el apartado segundo del citado precepto, que expresa que *“la solicitud de dación en pago o para pago deberá ser presentada por el acreedor con privilegio especial o por la administración concursal con el consentimiento expreso y previo de aquel”*, añadiendo que *“la solicitud se tramitará a través del procedimiento establecido en esta ley para la obtención de autorizaciones judiciales”* y que *“cualquier interesado podrá efectuar alegaciones sobre la pertinencia de la dación o sobre las condiciones en las que se haya propuesto su realización.”*

Es cierto que la operación cuya autorización se solicita se presenta por los solicitantes como integrada dentro de una estructura global de cancelación de la deuda financiera del Grupo IC, pero la presente autorización queda circunscrita a la solicitud de dación en pago de bienes afectos a privilegio especial formulada conjuntamente por:

- las entidades financieras acreedoras;
- las entidades oferentes;
- y la Administración Concursal.


La dación en pago puede considerarse, prima facie, de interés para el concurso a la vista del tiempo transcurrido desde la apertura de la fase de liquidación, sin que los bienes afectos a privilegio especial se hayan realizado, y atendiendo, respecto de cada finca, al concreto importe del crédito con privilegio especial que grava cada inmueble, según consta en la información registral, en relación con el concreto valor atribuido a los inmuebles conforme a las tasaciones oficiales actualizadas aportadas con la solicitud.

No obstante, la oposición sostiene que la operación realmente constituiría una fórmula atípica de transmisión global no subsumible en el artículo 211 TRLC.

Tal alegación no puede prosperar.



Código:	OSEQLQX944FZ9LA34MCJR5XU646JV	Fecha	25/05/2026
Firmado Por	ANA MARÍN HERRERO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/13



La autorización interesada no implica:

- consolidación de masas activas;
- confusión patrimonial entre sociedades concursadas;
- ni determinación definitiva de relaciones internas derivadas de la solidaridad pasiva existente entre distintas entidades del Grupo IC.

La presente resolución únicamente autoriza una concreta modalidad de realización concursal respecto de bienes determinados titularidad de la concursada Iniciativa de Bienes Inmuebles, S.A., sin prejuzgar eventuales acciones internas de regreso, distribución definitiva del pasivo financiero o relaciones obligacionales existentes entre codeudores solidarios.

SEGUNDO.- Aplicación de la STS 1580/2025 y alcance del artículo 211.3 TRLC.

En cuanto a los efectos de la dación en pago, el apartado tercero del artículo 211 del Texto Refundido de la Ley Concursal establece que mediante la misma “*quedará completamente satisfecho el crédito con privilegio especial*”.

La parte opositora invoca la STS 1580/2025, de 5 de noviembre, sosteniendo que la operación interesada no resultaría compatible con la doctrina fijada en dicha resolución.

Sin embargo, la correcta aplicación de la referida sentencia conduce precisamente a la reconducción jurídica de la operación al régimen imperativo del artículo 211.3 TRLC.

La citada resolución distingue claramente entre:

- la dación en pago del artículo 211.3 TRLC, con efecto plenamente solutorio;
- y la dación para pago del artículo 211.4 TRLC, con subsistencia eventual del déficit.

Asimismo, el Tribunal Supremo declara expresamente el carácter imperativo del artículo 211.3 TRLC, afirmando que la dación en pago produce la completa satisfacción del crédito con privilegio especial afecto a la operación.

Precisamente por ello, esta resolución no asume ni incorpora aquellas referencias contenidas en la solicitud relativas a “satisfacción parcial”, “renuncia” o expresiones equivalentes, pues el efecto extintivo proclamado en el 211.3 TRLC y en la mencionada



Código:	OSEQLQX944FZ9LA34MCJR5XU646JV	Fecha	25/05/2026
Firmado Por	ANA MARÍN HERRERO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/13



resolución del TS (STS 1580/2025, de 5 de noviembre) no deriva de un eventual pacto de las partes sino directamente de la ley.

En consecuencia, la operación debe entenderse autorizada exclusivamente conforme al régimen imperativo del artículo 211.3 TRLC: la dación en pago produce el efecto extintivo legalmente previsto respecto a los créditos con privilegio especial afectos a los bienes transmitidos

Estos créditos quedarán íntegramente extinguidos, de conformidad con la interpretación realizada en la STS 1580/2025, de 5 de noviembre, en el sentido de no admitir configuraciones de dación en pago meramente parciales dentro del concurso.

Trasladando dicha doctrina al supuesto que nos ocupa, la materialización de la dación en pago supondrá la completa satisfacción de los créditos con privilegio especial afectos a las concretas garantías reales objeto de transmisión en el presente concurso.


En particular, la extinción legal propia del artículo 211.3 TRLC debe entenderse referida a los concretos créditos con privilegio especial garantizados con las fincas objeto de transmisión, en el límite y alcance que resulte de las respectivas garantías reales y de su constancia registral, sin que ello suponga, por sí solo, un pronunciamiento extintivo autónomo sobre la totalidad de la financiación sindicada global ni sobre las relaciones obligacionales internas existentes entre los distintos codeudores solidarios, habida cuenta de la estructura de financiación sindicada y de garantía hipotecaria marco existente en el Grupo IC, sin perjuicio de las renunciaciones realizadas por los acreedores.

En consecuencia, el eventual crédito subsistente derivado de dicha financiación global mantendrá en tales concursos la clasificación concursal que corresponda conforme a sus respectivos textos definitivos, sin perjuicio de las reducciones derivadas de la extinción de créditos con privilegio especial producida mediante operaciones de dación en pago u otras modalidades de realización de bienes ya autorizadas a favor de los acreedores solicitantes en otros concursos.

Ahora bien, la subsistencia de tales créditos en los concursos conexos no implica que puedan mantenerse inalterados por su importe originario, puesto que, como consecuencia de cada operación de dación en pago, quedarán íntegramente extinguidos —por imperativo del artículo 211.3 TRLC— los concretos créditos con privilegio especial que gravan los inmuebles adjudicados.



Código:	OSEQLQX944FZ9LA34MCJR5XU646JV	Fecha	25/05/2026
Firmado Por	ANA MARÍN HERRERO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/13



En consecuencia, la Administración Concursal deberá velar porque el importe de los créditos con privilegio especial que vayan quedando extinguidos mediante las distintas operaciones de dación en pago u otras modalidades de realización de bienes autorizadas en los distintos concursos se impute y descuente progresivamente del importe total de la financiación sindicada garantizada, de modo que no puedan mantenerse inalterados los créditos derivados de dicha financiación global ni autorizarse nuevas adjudicaciones una vez alcanzado el importe total de los créditos privilegiados extinguidos.

Debe añadirse, además, que los propios solicitantes en este concurso afirman en sus escritos asumir voluntariamente la cancelación o renuncia al eventual saldo residual derivado de la financiación global objeto de la operación.

No obstante, la presente resolución no tiene por objeto efectuar un pronunciamiento definitivo sobre el alcance civil u obligacional de tales manifestaciones negociales, ni sobre las eventuales relaciones internas existentes entre acreedores, codeudores solidarios o sociedades garantes, limitándose exclusivamente a autorizar la concreta dación en pago interesada en el ámbito concursal y a declarar los efectos previstos legalmente en el artículo 211.3 TRLC respecto de los créditos con privilegio especial afectos a los bienes transmitidos.

TERCERO.- Sobre la alegada inexistencia de precio individualizado.

No puede acogerse la alegación de la concursada relativa a la supuesta ausencia de determinación del precio de los bienes objeto de dación en pago. En efecto, del propio escrito de solicitud resulta suficientemente individualizado el valor económico atribuido a cada una de las fincas conforme a las tasaciones oficiales actualizadas aportadas por los solicitantes, constando identificados tanto los concretos inmuebles afectados como el valor atribuido individualmente a cada uno de ellos.

Cuestión distinta es que los solicitantes incurran en cierta imprecisión conceptual al identificar en determinados pasajes dicho valor con la deuda imputada a cada finca derivada de las relaciones internas existentes en el marco de la financiación solidaria garantizada mediante hipoteca marco por importe de 116.173.131,79 euros, o incluso con el concreto importe del crédito con privilegio especial que grava cada inmueble y cuya cancelación opera por efecto del artículo 211.3 del Texto Refundido de la Ley Concursal. Sin embargo, dicha confusión terminológica no permite concluir que el valor económico de los activos no se encuentre identificado, pues éste aparece claramente determinado mediante las correspondientes tasaciones oficiales aportadas con la solicitud.

Ahora bien, sí se echa en falta en la solicitud una identificación suficientemente clara y sistematizada del concreto importe del crédito privilegiado cuya extinción se produciría mediante la dación en pago respecto de cada uno de los inmuebles afectados, magnitud que



Código:	OSEQLQX944FZ9LA34MCJR5XU646JV	Fecha	25/05/2026
Firmado Por	ANA MARÍN HERRERO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/13



adquiere especial relevancia tanto a efectos de valorar el eventual carácter beneficioso de la operación para el concurso como de la mejora competitiva prevista en el artículo 210.4 TRLC. No obstante, dicho extremo sí puede determinarse a partir de la información registral obrante en autos respecto de cada una de las fincas afectadas, habiendo podido constatar este órgano judicial que el importe total de los créditos con privilegio especial que gravan los inmuebles objeto de la operación resulta superior al valor conjunto de tasación atribuido a dichas fincas por los propios solicitantes.

En este sentido, las tasaciones oficiales actualizadas aportadas resultan necesarias a efectos de posibilitar una valoración inicial de la operación sometida a autorización judicial, sin perjuicio de que la efectiva adecuación al mercado de los valores atribuidos a los activos será precisamente contrastada mediante el ulterior trámite de publicidad competitiva y eventual mejora por terceros previsto en el artículo 210.4 TRLC.

Del mismo modo, en este tipo de operaciones no cabe identificar de forma absoluta y excluyente el concepto de “precio” únicamente con una sola magnitud, pues mientras las tasaciones permiten identificar el valor económico atribuido a los activos objeto de transmisión, el importe del crédito privilegiado cuya extinción se produciría mediante la dación constituye el parámetro verdaderamente relevante a efectos de valorar la existencia o no de una mejora competitiva efectiva para el concurso.

Todo ello permite concluir, prima facie, que la operación proyectada puede resultar beneficiosa para el concurso y para el conjunto de acreedores, sin perjuicio del resultado que finalmente derive del mecanismo concursal legalmente previsto y de las eventuales ofertas de mejora que pudieran formularse por terceros tras la publicidad reforzada de la operación.

CUARTO.- Valoración económica de la operación


La operación sometida a autorización se articula en el contexto de una financiación sindicada garantizada mediante hipoteca marco y bajo un régimen de solidaridad pasiva entre diversas sociedades integrantes del denominado Grupo IC.

Ello determina que la delimitación estrictamente individualizada del concreto importe del crédito con privilegio especial económicamente imputable a cada una de las fincas transmitidas (que resulta de la información registral) no resulte plenamente coincidente ni con la deuda solidaria global asumida por las distintas concursadas ni con las imputaciones internas efectuadas por los solicitantes dentro de la operación proyectada

En efecto, de la documentación aportada resulta:



Código:	OSEQRLQX944FZ9LA34MCJR5XU646JV	Fecha	25/05/2026
Firmado Por	ANA MARÍN HERRERO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/13



- de un lado, la existencia de una deuda financiera global superior a 116 millones de euros garantizada mediante estructura hipotecaria común;
- y, de otro, la existencia de tasaciones oficiales actualizadas respecto de las concretas fincas titularidad de IBISA objeto de transmisión.

Sin embargo, la presente resolución no tiene por objeto la depuración definitiva de las relaciones internas derivadas de la financiación sindicada ni la fijación exhaustiva del alcance económico interno de las responsabilidades solidarias existentes entre las distintas concursadas.

Lo relevante, a efectos del artículo 211 TRLC, es que:

- los bienes objeto de transmisión se encuentran afectos a privilegio especial;
- existe tasación oficial actualizada de los mismos;
- La operación se configura como dación en pago sujeta al régimen imperativo del artículo 211.3 TRLC;
- y se garantiza suficientemente la protección del interés del concurso mediante publicidad reforzada y posibilidad efectiva de mejora competitiva.

Todo ello permite considerar, prima facie, que la operación proyectada resulta beneficiosa para el concurso, en tanto que mediante la misma se produciría la extinción de créditos con privilegio especial por importe superior al valor económico atribuido a los inmuebles conforme a las tasaciones aportadas, sin perjuicio de que la adecuación al mercado de dichos valores y la efectiva conveniencia económica de la operación puedan quedar ulteriormente contrastadas mediante el mecanismo concursal legalmente previsto y la eventual formulación de ofertas de mejora por terceros.


Debe añadirse, además, que las tasaciones aportadas por los solicitantes sitúan el valor conjunto de los activos titularidad de la concursada en importe notablemente inferior al de las valoraciones aportadas por la concursada, las cuales están basadas en hipótesis urbanísticas futuras y pendientes de efectiva materialización.

En todo caso, no es objeto de la presente resolución concretar cuál de las valoraciones se ajusta más al precio real y actual de mercado. Precisamente la posibilidad de concurrencia competitiva y mejora de ofertas permitirá verificar en el mercado el eventual afloramiento de un valor superior del activo, neutralizando así el riesgo denunciado por la parte opositora relativo a una posible infravaloración de los bienes transmitidos.

QUINTO.- Sobre las alegaciones relativas al eventual remanente y a la infravaloración de activos.



Código:	OSEQLQX944FZ9LA34MCJR5XU646JV	Fecha	25/05/2026
Firmado Por	ANA MARÍN HERRERO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/13



La parte concursada sostiene que los activos vinculados al sector “Buenaire” tendrían un valor muy superior al reflejado en las tasaciones aportadas por los solicitantes.

Sin embargo, las valoraciones alternativas invocadas por la concursada descansan esencialmente sobre hipótesis vinculadas a expectativas urbanísticas futuras y a eventuales desarrollos pendientes de ejecución.

De las actuaciones resulta:

- que el planeamiento urbanístico anterior fue anulado;
- que actualmente se encuentran pendientes actuaciones de subsanación;
- y que no existe todavía una figura definitiva de planeamiento de desarrollo plenamente ejecutable respecto del sector.

Por ello, las valoraciones aportadas por la concursada incorporan escenarios futuros e hipotéticos cuya efectiva materialización no aparece actualmente garantizada.

En cualquier caso, precisamente para evitar cualquier riesgo de infravaloración y garantizar la máxima concurrencia posible, la presente autorización queda sometida a un mecanismo reforzado de publicidad y posibilidad efectiva de mejora por terceros interesados.

Si realmente existiera un valor de mercado sustancialmente superior al contemplado en la operación proyectada, dicho mayor valor podría aflorar mediante la presentación de ofertas alternativas dentro del trámite competitivo que se acuerda.


SEXTO.- Sobre la procedencia de la realización directa y la inexistencia de preferencia absoluta por la subasta.

Tampoco puede acogerse la alegación relativa a la supuesta obligatoriedad exclusiva de la subasta electrónica.

El Texto Refundido de la Ley Concursal no establece una preferencia absoluta e inderogable por la subasta frente a otras modalidades legalmente previstas de realización de activos afectos.



Código:	OSEQLQX944FZ9LA34MCJR5XU646JV	Fecha	25/05/2026
Firmado Por	ANA MARÍN HERRERO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/13



Antes al contrario, el propio artículo 211 TRLC contempla expresamente la posibilidad de autorizar judicialmente la dación en pago.

Por tanto, la realización interesada constituye una modalidad legalmente admitida, siempre que exista:

- control judicial;
- publicidad suficiente;
- y posibilidad efectiva de concurrencia competitiva.

Precisamente tales exigencias son las que se garantizan mediante el sistema de publicidad y mejora que se acuerda en esta resolución.

SÉPTIMO.- Sobre la cesión de créditos y el precio satisfecho por los cesionarios.

La oposición interesa igualmente el conocimiento del concreto precio satisfecho por los cesionarios en la adquisición de los créditos privilegiados.

Sin embargo, dicha cuestión resulta irrelevante a los efectos de resolver sobre la autorización interesada.

La cesión de créditos no altera:

- la naturaleza del crédito;
- su cuantía;
- ni las garantías inherentes al mismo.

El eventual descuento existente entre el nominal del crédito y el precio satisfecho por el cesionario pertenece exclusivamente al ámbito negocial privado entre cedente y adquirente.

OCTAVO.- Sobre la publicidad reforzada y posibilidad de mejora.

En cualquier caso, y puesto que la dación en pago no es sino la realización de un bien de modo directo al solicitante con la peculiaridad de que el pago se articula mediante la



Código:	OSEQRLQX944FZ9LA34MCJR5XU646JV	Fecha	25/05/2026
Firmado Por	ANA MARÍN HERRERO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/13



cancelación del crédito privilegiado que aquél ostenta sobre el bien en cuestión, considero que debe aplicarse el apartado cuarto del artículo 210 del Texto Refundido de la Ley Concursal que establece lo siguiente:

“Concedida la autorización judicial, las condiciones fijadas para la realización directa se anunciarán con la misma publicidad que corresponda a la subasta del bien o derecho afecto y, si dentro de los diez días siguientes al último de los anuncios se presentase en el juzgado mejor postor, el juez abrirá licitación entre todos los oferentes determinando la fianza que hayan de prestar para participar en ella.”

La publicidad a la que alude el precepto es la misma que ha de darse al auto que aprueba el plan de liquidación, en tanto que es a través de dicha resolución como se da publicidad ordinariamente al régimen de las subastas, es decir, de las licitaciones concurrenciales de los bienes y derechos de la masa activa. Por tanto, la administración concursal deberá proceder tal y como establece el artículo 423 del Texto Refundido de la Ley Concursal.

De este modo, la autorización concedida queda condicionada a que, dentro de los diez días siguientes al cumplimiento por parte de la administración concursal de lo establecido en dicho precepto, no se presente ningún postor que esté dispuesto a pagar por las fincas una cantidad superior a la suma de la totalidad de los créditos que se verían extinguidos como consecuencia de la dación en pago, que son los créditos con privilegio especiales que gravan cada inmueble.

Para evitar que se presenten posturas irreales que solo tengan como finalidad la dilación del procedimiento, la validez de las mismas quedará condicionada a que la oferta se dirija a la administración concursal acompañando la documentación acreditativa de haber realizado, en la cuenta de consignaciones y depósitos del juzgado, una consignación equivalente al cinco por ciento del valor de la oferta.

De presentarse alguna oferta con el cumplimiento de los requisitos anteriores, la administración concursal citará al solicitante de la dación en pago y a los postores que hayan presentado tales ofertas a una licitación presencial pero telemática entre los mismos. La administración concursal levantará un acta del acto celebrado y adjudicará la finca al mejor de los postores, sin necesidad de una nueva autorización judicial, en tanto que la presente resolución ya le confiere título para ello.

NOVENO.- Adquisición libre de cargas.

La adquisición de la propiedad de las fincas se producirá libre de cargas, salvo que se trate de embargos o trabas que aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva por no ser deudas de la concursada (artículo 201.2 del Texto Refundido de la Ley Concursal).



Código:	OSEQLQX944FZ9LA34MCJR5XU646JV	Fecha	25/05/2026
Firmado Por	ANA MARÍN HERRERO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/13



La cancelación de la anotación de concurso y las cargas o gravámenes se verificará a instancia de administración concursal, previa acreditación de la transmisión y con identificación individualizada y completa de las cargas y gravámenes por deudas de la concursada cuya cancelación se interesa (mediante la aportación de copia actualizada de la hoja registral), sin incluir embargos o trabas que aseguren deudas ajenas a la concursada, siendo competente para su cancelación este Juzgado (artículo 52.2ª del Texto Refundido de la Ley Concursal, en relación con los artículos 225 del mismo y 84 de la Ley Hipotecaria).

En la solicitud deberán constar expresamente las medidas tomadas con relación a la satisfacción de los créditos con privilegio especial (RDGRN de 29 de septiembre de 2015, entre otras, BOE 22 de octubre de 2015, 11363).

En cualquier caso, como expresa el apartado segundo del citado artículo 225 del Texto Refundido de la Ley Concursal, *“los gastos de la cancelación serán a cargo del adquirente”*.

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

1.- AUTORIZAR la dación en pago interesada respecto de las fincas registrales titularidad de la concursada Iniciativas de Bienes Inmuebles, S.A. identificadas en la solicitud presentada el día 15 de abril de 2026, afectas al privilegio especial ostentado por las entidades financieras comparecientes, en favor de quien resulte titular de dichos créditos tras la operación de cesión proyectada.


2.- La presente dación en pago producirá el efecto legal previsto en el artículo 211.3 TRLC, quedando completamente extinguidos los créditos con privilegio especial afectos a los bienes transmitidos, correspondiendo al adquirente el pago de los gastos notariales y registrales derivados de la realización de los bienes.

3.- La transmisión de las fincas se realizará libre de cargas y gravámenes correspondientes a créditos concursales de la concursada, con subsistencia exclusivamente de aquellas cargas o trabas que aseguren obligaciones ajenas a la masa pasiva del concurso, conforme a los artículos 201 y 225 TRLC.

4.- La presente autorización queda condicionada a que, dentro del plazo de DIEZ DIAS desde la última publicación correspondiente, no se presente mejor oferta en los términos previstos en el fundamento jurídico octavo de esta resolución. Para la acreditación del cumplimiento de esta condición bastará con la manifestación de la administración concursal. En el caso de que se presentare mejor postor, en los términos explicitados en el último fundamento de derecho de la presente resolución, la presente resolución autoriza a la administración concursal a enajenar la referida finca registral a dicho postor.



Código:	OSEQRLQX944FZ9LA34MCJR5XU646JV	Fecha	25/05/2026
Firmado Por	ANA MARÍN HERRERO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/13



Contra esta resolución cabe recurso de REPOSICIÓN ante este Juzgado, no obstante lo cual, se llevará a efecto lo acordado. El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de CINCO DÍAS hábiles contados desde el siguiente de la notificación, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso (artículos 545 y 546 del Texto Refundido de la Ley Concursal y 451 y 452 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Para la admisión del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 25 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado nº 5380 0000 00 seguida de cuatro dígitos (que se corresponden con el número del procedimiento, añadiendo a la izquierda tantos ceros como falten) y de otros dos dígitos (que se corresponden con el año del procedimiento) indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso seguido del código 00 y tipo concreto del recurso, de conformidad con lo establecido en la L.O 1/2009 de 3 de noviembre, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en el apartado 5º de la Disposición adicional decimoquinta de dicha norma o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Así lo acuerda, manda y firma Ana Marín Herrero, Magistrada de la Sección Mercantil del Tribunal de Instancia de Sevilla, Plaza 3. Doy fe.

LA MAGISTRADA LA LETRADA DE LA ADM. DE JUSTICIA


"En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y ex Reglamento general de protección de datos (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos).

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

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



Código:	OSEQRLQX944FZ9LA34MCJR5XU646JV	Fecha	25/05/2026
Firmado Por	ANA MARÍN HERRERO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/13





Código:	OSEQLQX944FZ9LA34MCJR5XU646JV	Fecha	25/05/2026
Firmado Por	ANA MARÍN HERRERO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/13

