

Legislació consolidada

Versió vigent: 07.07.2021 -

Decret 38/2019, de 15 de març, del Consell, d'aprovació del Reglament de desenvolupament de les polítiques d'actuació de l'IVF, i de la gestió i alienació dels béns i drets adquirits en l'exercici de la seua activitat creditícia.

(DOGV núm. 8517 de 29.03.2019) Ref. 002899/2019

PREÀMBUL

L'Institut Valencià de Finances (d'ara en avant, IVF) va ser creat per la disposició addicional huitena de la Llei 7/1990, de 28 de desembre, de pressupostos de la Generalitat Valenciana, com una entitat de dret públic de la Generalitat Valenciana amb plena capacitat pública i privada. Inicialment, l'IVF va desenvolupar la seua activitat en tres àmbits diferenciats: i) l'emissió i gestió de deute de la Generalitat Valenciana, ii) la supervisió de les entitats financeres amb domicili social a la Comunitat Valenciana i iii) la concessió de préstecs i avals a empreses privades valencianes en el marc de la política creditícia del Consell. Encara que aquestes activitats tenien una naturalesa financera que justificava a priori la seua coexistència en única entitat, l'operativa de l'IVF prompte va evidenciar que hi havia notables diferències entre aquestes, tant en l'abast de les tasques a desenvolupar, com en la normativa aplicable a aquestes. Així, la mateixa llei de creació de l'IVF establia que la institució es regiria pel dret privat quant a les operacions de crèdit al sector privat, i conservava la subjecció al dret públic de la resta d'activitats que, d'una altra banda, implicaven l'exercici de potestats administratives.

Amb el pas del temps, l'auge dels instruments financers com a eina de política industrial reforça el paper de l'IVF com a proveïdor de finançament al sector privat, proporcionant capital per a facilitar inversions estratègiques a llarg termini, i promovent l'emprenedoria en els àmbits tecnològic i industrial. I això perquè els instruments financers ofereixen dos avantatges fonamentals. D'una banda, proporcionen al govern un mecanisme útil per a coresponsabilitzar l'empresa en l'ús dels fons públics, perquè és habitual exigir cofinançament per part del promotor dels projectes d'inversió, i, d'una altra banda, permeten una utilització més eficient dels recursos del contribuent, que s'apalanquen sobre el finançament alié per a donar suport a projectes empresarials de major envergadura, i generar, d'aquesta manera, un efecte multiplicador que garanteix una major eficàcia i eficiència de les polítiques públiques.

No obstant això, la gestió dels instruments financers, per la seua complexitat, requereix un grau d'especialització incompatible amb les tasques típiques de l'Administració; en part perquè necessita personal especialitzat per a la comercialització, anàlisi i gestió dels riscos empresarials, i en part perquè exigeix una agilitat administrativa incompatible amb els processos de fiscalització prèvia propis de l'Administració.

De tots els processos que acompanyen la gestió dels instruments financers, la gestió de préstecs impagats és de ben segur el que, amb més claredat, exemplifica la necessitat d'una gestió equiparable a la de les entitats financeres privades. Una adequada gestió en aquest àmbit és imprescindible no únicament per a maximitzar la recuperació de l'import invertit, sinó també per a complir el caràcter promocional del finançament atorgat per l'IVF, permetent la reestructuració del passiu d'empreses en dificultats. Lògicament, aquestes mesures requereixen un marc jurídic adequat per al compliment eficaç de les tasques pròpies de l'institut, d'acord amb la normativa que li és d'aplicació i que necessàriament ha de desenvolupar-se internament, entre altres, per mitjà de l'habilitació regulada en aquest decret.

En aquest sentit, cal subratllar que l'IVF és una entitat pública empresarial de la Generalitat, que forma part del sector públic instrumental de la Generalitat, en els termes establits en l'article 2, apartat 3.a, subapartat 2n, i en l'article 3.2.a de Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions. Com a entitat pública empresarial i atenent el que estableix l'article 171, apartat I, subapartat 2, de la Llei 5/2013, de 23 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat, el marc normatiu que regula les relacions jurídiques, drets i obligacions derivades de l'actuació de l'IVF com a intermediari financer en el sector privat, es regeix pel que estableix la seua normativa específica, és a dir, la Llei 5/2013, de 23 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat, i pel seu reglament d'organització i funcionament, aprovat pel Decret 118/2018, de 3 d'agost, del Consell, així com per les normes de dret privat aplicables en el desenvolupament de la seua activitat creditícia en el sector privat. Així, l'article 171, apartat I, subapartats 6 i 8, de la Llei 5/2013, de 23 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat, dedicats a regular el règim jurídic de l'IVF li atribueixen plena independència, i sense altres autoritzacions que les dels seus òrgans de govern, per a gravar o alienar tot tipus de béns, si bé s'estableix com a necessari un reglament específic que regule el procediment, i que és objecte del present decret. Concretament, aquest precepte estableix: "l'Institut Valencià de Finances (IVF) disposa de patrimoni i tresoreria pròpia i actua per al compliment de les seues funcions amb plena autonomia orgànica, financera, patrimonial, funcional i de gestió respecte de la Generalitat Valenciana. L'Institut Valencià de Finances (IVF) pot, amb plena independència i sense altres autoritzacions que les dels seus òrgans de govern, adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tot tipus de béns, concertar crèdits, realitzar contractes i convenis, així com obligar-se, interposar recursos i executar les accions establides per la llei, i fixarà, posteriorment, que els actius de caràcter mobiliari i immobiliari, adquirits com a conseqüència de processos de recuperació de deutes contrets amb l'IVF en l'exercici de la seua activitat creditícia, s'integraran en el patrimoni propi de l'IVF i es regiran pel que fa a utilització i alienació pel que disposa aquest article, i en virtut del reglament específic que regule el procediment."

La Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública del sector públic instrumental i de subvencions, en l'article 5.2, disposa: "Se sotmetran a la seua normativa específica: b) El règim jurídic del patrimoni dels subjectes que conformen el sector públic de la Generalitat", incloent en el sector públic empresarial les entitats públiques empresarials de la Generalitat en l'article 2.3.2. Per part seua, la Llei 14/2013, de 10 d'abril, de patrimoni de la Generalitat Valenciana, en l'article 2.3, disposa: "El règim jurídic dels béns i drets dels organismes públics vinculats o dependents de la Generalitat està constituït per les seues lleis de creació, per les disposicions específiques que els siguen aplicables i per aquesta llei", i en la disposició addicional segona es preveu la seua aplicació a "les entitats de dret públic empresarials, que realitzen activitats de prestació de serveis o producció de béns susceptibles de contraprestació econòmica, i tot i que estan regides pel dret privat, els resulta aplicable el règim públic en relació amb l'exercici de funcions públiques i determinats aspectes del seu funcionament".

De les cites normatives abans indicades, no hi ha dubte que per a la regulació del règim jurídic dels béns i drets de l'Institut Valencià de Finances, com a entitat pública empresarial, i de conformitat amb el que s'estableix en l'article 2.3 de la Llei de Patrimoni de la Generalitat, es regularà, per remissió normativa expressa de la Llei de patrimoni de la Generalitat Valenciana a la norma de creació del mateix organisme públic vinculat o dependent de la Generalitat, en el cas de l'IVF, per la seua norma de creació, concretament l'article 171, apartat II, subapartat 6 i 8, de la Llei 5/2013, de 23 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat, que estableix la capacitat de l'IVF per a adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tot tipus de béns, concertar crèdits, realitzar contractes i convenis, amb plena independència i sense altres informes ni altres autoritzacions que les dels seus òrgans de govern, i fixar, posteriorment, que els actius de caràcter mobiliari i immobiliari, adquirits com a conseqüència de processos de recuperació de deutes contrets amb l'IVF en l'exercici de la seua activitat creditícia, s'integraran en el patrimoni propi de l'IVF. És necessari destacar que aquests béns són adquirits per l'IVF amb el propòsit de retornar-los al tràfic jurídic patrimonial, i es genera la necessitat d'un desenvolupament reglamentari del procediment per a la seua gestió, administració i alienació, la qual cosa motiva la necessitat i oportunitat de regular-lo a través d'aquest decret.

Per a la regulació dels procediments d'alienació recollits en el present decret i a fi de garantir la major transparència, publicitat i concurrència, s'han tingut en compte els procediments establits en l'article 83 i següents de la Llei de patrimoni de la Generalitat Valenciana, de subhasta o

alienació directa, i es preveuen, en aquest últim procediment, supòsits similars als previstos en la Llei de patrimoni, excepte en un supòsit específic derivat de l'activitat creditícia de l'IVF, en finançaments sindicats o en solidaritat de garanties amb altres entitats del pool (consorci) bancari, en què es preveu que en el supòsit d'actius adjudicats o adquirits en pro indiviso entre diverses entitats financeres, quan el comprador i les condicions de la venda s'acorden per majoria entre totes les entitats es procedirà a la venda directa de l'actiu.

En definitiva, donada la particularitat de les entitats públiques empresarials, el legislador ha previst la capacitat d'aquestes per a adequar el marc jurídic a l'activitat que desenvolupen, a través d'instruccions o polítiques internes o qualsevol altra forma de document admissible en dret que complementaran el que estableix la Llei de creació de l'Institut Valencià de Finances i aquest decret.

Aquest reglament regula la capacitat d'autoorganització de l'IVF i permetrà el desenvolupament a través de polítiques internes aprovades pel seu òrgan de govern, dels procediments i estàndards necessaris per a l'adequat desenvolupament de la seua activitat d'intermediari financer en el sector privat, i estableix els requisits i procediments que permeten garantir la major transparència i bona gestió en l'administració i desinversió dels béns i drets vinculats a l'activitat creditícia de l'IVF. En primer lloc, respecte d'aquells drets de cobrament que ostenta davant de tercers en virtut de la concessió d'operacions de finançament i, en segon lloc, aquells béns i drets adquirits després d'un procés de recuperació de deutes tenint en compte que aquests tornaran al tràfic jurídic patrimonial. No serà aplicable als béns i drets, titularitat de tercers, la gestió dels quals estiga encomanada a l'IVF.

Adicionalment, s'inclou una sèrie de modificacions en el Reglament orgànic i funcional, aprovat pel Decret 118/2018, de 3 d'agost, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'organització i funcionament de l'Institut Valencià de Finances (IVF), que modifiquen la composició de les comissions que es preveuen a fi de permetre que els consellers puguen ser executius. Aquesta incorporació permetrà que en formen part aquelles persones que participen activament, com a consellers executius, de la gestió de l'IVF i, per tant, les comissions poden disposar d'una altra visió útil per a l'anàlisi i la presa de decisions.

Aquesta regulació s'inspira en els principis de legalitat, servei a l'interés general, eficàcia, eficiència, estabilitat pressupostària, publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, oportunitat, racionalitat economicofinancera i bona gestió, i prevaldran, en qualsevol cas, els interessos públics en la gestió del seu patrimoni que es reflecteixen en la normativa d'aplicació. A més, l'institut, com a entitat dedicada al finançament del sector privat de la Comunitat Valenciana, pren com a referència les entitats financeres privades tant en la gestió com en el marc regulador en la mesura en què puga ser aplicable i útil per a la gestió dels recursos públics. Es desenvolupen al llarg de dos títols, en primer lloc, la desinversió de crèdits en el mercat secundari i, en segon lloc, l'alienació d'actius adjudicats després d'un procés de recuperació de deute per a la seua incorporació al tràfic jurídic.

És per això que, tenint la suficient capacitat normativa d'autoregulació i en atenció al necessari desenvolupament reglamentari intern de les qüestions relatives al patrimoni propi de l'institut, es procedeix a aprovar aquest decret.

Aquesta disposició està inclosa en el Pla normatiu de l'Administració de la Generalitat per a 2019.

Per tot això, i de conformitat amb l'article 28.c de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de la Generalitat, del Consell, a proposta del conseller d'Hisenda i Model Econòmic, de conformitat amb el Consell Jurídic Consultiu i amb la deliberació prèvia del Consell, en la reunió de 15 de març de 2019,

DECRETE

TÍTOL I

Disposicions generals

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

1. Aquest decret té per objecte regular aquells aspectes operatius vinculats a les finalitats i activitat de l'Institut Valencià de Finances, així com habilitar-lo per al desenvolupament de polítiques o instruccions operatives internes.

2. Serà aplicable a aquells béns i drets que formen part del patrimoni de l'Institut Valencià de Finances i estiguen vinculats a l'activitat creditícia bé per tractar-se de drets de crèdit derivats de

la concessió d'operacions financeres, o béns o drets l'adquisició dels quals siga conseqüència d'un procés de recuperació de deutes derivats de la concessió d'operacions financeres.

3. En cap cas s'entendrà com a bé o dret vinculat a l'activitat creditícia el mobiliari, llicències o altres anàlegs necessaris per al desenvolupament d'aquesta.

Article 2. Principis generals

La gestió i administració dels béns i drets objecte d'aquest decret s'ajustarà, en qualsevol cas, als principis i criteris següents:

- a) Legalitat
- b) Eficàcia
- c) Eficiència
- d) Estabilitat pressupostària
- e) Publicitat
- f) Transparència
- g) Concurrència
- h) Objectivitat
- i) Oportunitat
- j) Racionalitat economicofinancera
- k) Bona gestió
- l) Interés general i social

Article 3. Desenvolupament de polítiques internes

1. Es consideren polítiques internes el conjunt de directrius i instruccions dirigides a determinar els processos interns de desenvolupament de l'activitat de l'Institut Valencià de Finances.

2. De conformitat amb l'article 171 de la Llei 5/2013, de 23 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat, l'IVF desenvoluparà, a través de reglament intern aprovat pel Consell General de l'IVF, aquelles polítiques que permeten establir els criteris necessaris per al desenvolupament de les seues funcions com a intermediari financer en el sector privat, d'acord amb els criteris competitius amb altres operadors del sector i en aquelles activitats que es regisquen pel dret privat.

3. El Consell General de l'IVF serà el competent per a aprovar, entre altres, les polítiques següents:

- a) Polítiques internes relacionades amb la quantificació i assumpció de riscos en el finançament al sector privat.
- b) Polítiques internes en matèria de comercialització, incloent-hi l'estratègia de comunicació de l'IVF i la metodologia de fixació de preus.
- c) Polítiques internes en matèria de recuperacions, des de l'impagament ordinari d'una operació de finançament fins a la declaració de l'operació com a crèdit fallit.
- d) Polítiques internes relatives a la transmissió, adquisició, permuta, explotació, administració de tota classe de béns que integren el patrimoni de l'IVF, adquirits després de processos de recuperació de deutes derivats d'operacions impagades.
- e) Polítiques internes relatives al compliment normatiu, i l'auditoria interna.
- f) Polítiques internes relatives al disseny dels sistemes d'informació.
- g) Polítiques internes relatives a fixar les estratègies de gestió de la qualitat.
- h) Polítiques internes relatives a la responsabilitat social corporativa i bon govern.
- i) Polítiques internes de desenvolupament organitzatiu i humà i de formació dels recursos humans de l'IVF.

TÍTOL II

Polítiques comercials i de preus

Article 4. Determinació dels preus

1. La determinació dels preus es regirà per criteris de mercat d'acord amb els principis d'autonomia, transparència i no discriminació.

2. El preu de les operacions creditícies s'expressarà com a diferencial sobre el tipus d'interés Euribor a un any, o qualsevol altre tipus d'interés que reflectisca adequadament el cost del finançament bancari. Aquest diferencial incorporarà un marge administratiu, que assegurarà la

viabilitat econòmica de l'institut, i la pèrdua esperada de cada operació, que s'estimarà d'acord amb el sistema intern de riscos de l'entitat.

3. No obstant el que s'ha exposat anteriorment, l'IVF podrà aplicar els descomptes comercials que siguin procedents per criteris d'oportunitat i interès públic.

Article 5. Normativa sobre ajudes d'estat

1. La política de preus de l'IVF haurà de respectar, en qualsevol cas, la normativa en matèria d'ajudes d'estat. En aquest sentit, els tipus d'interés aplicats en les operacions de finançament no podran ser inferiors als establerts per la comunicació de la comissió relativa a la revisió del mètode de fixació dels tipus de referència i d'actualització (2008/C 14/02) o la norma que en un futur la substituïska o l'actualitze.

2. No obstant això, l'IVF podrà fixar preus inferiors als establerts per la Comunicació de la Comissió Europea (2008/C 14/02) en operacions de cofinançament amb el sector privat, si la banca comercial aplica al client preus iguals o inferiors als fixats per l'institut en transaccions pari passu, segons la regulació establida a aquest efecte en la normativa europea sobre ajudes d'estat.

3. A l'efecte de l'apartat 2 d'aquest article, perquè una operació de cofinançament siga considerada pari passu, hauran de complir-se les condicions següents:

a) El finançament bancari complementari s'ha atorgat al mateix temps que la de l'IVF, o en un lapse de temps en què no han canviat materialment les condicions financeres del client.

b) Les condicions de l'operació són les mateixes per a l'IVF que per als bancs privats que cofinancen el projecte d'inversió, en termes de termini, garanties, carències i calendari de venciments.

c) El finançament atorgat per la banca privada és substancial, i no simbòlica o marginal, en el conjunt del projecte d'inversió finançat.

d) La posició de partida tant de l'IVF com de les entitats financeres privades és comparable, en el sentit que:

1. El risc previ de l'IVF respecte al client és de quantia similar.

2. El préstec genera les mateixes sinergies en un cas i un altre.

3. Els costos de transacció que ha d'assumir el client per qualsevol circumstància concreta són similars en les operacions signades amb l'IVF que en aquelles signades amb l'entitat o entitats financeres que cofinancen el projecte d'inversió.

Article 6. Finançament bonificat

1. En els supòsits en què, segons disposa l'article 171 de la Llei 5/2013, es creuen línies de finançament bonificat, serà competent el Consell General per a aprovar la normativa específica o bases reguladores que regulen aquestes.

2. Les línies de finançament bonificat comprendran una prima promocional, o bonificació sobre el preu del préstec que en cas de ser superior al marge administratiu a percebre per l'IVF s'articularà com un tram no reemborsable del préstec que haurà de regular-se en les bases reguladores o normativa específica en les quals s'aprovarà el finançament bonificat. Aquest tram no reemborsable no podrà superar el límit establert en Llei 27/2018, de 27 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat.

3. Les línies de finançament bonificat es regiran pel dret privat, de conformitat amb el que es preveu en la Llei 27/2018, i la seua regulació haurà de respectar, en qualsevol cas, els principis de publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat i no discriminació.

Article 7. Polítiques comercials i d'admissió de clients

1. El Consell General aprovarà, a proposta de la persona titular de la direcció general, l'estratègia de comunicació de l'IVF, que inclourà les directrius internes relatives a les accions comercials a desenvolupar per l'institut, dins de les finalitats i funcions atribuïdes en l'article 171, apartat III, de la Llei 5/2013.

2. El Consell General aprovarà la política d'admissió de clients de conformitat amb la normativa aplicable en matèria de prevenció de blanqueig de capitals.

Article 8. Òrgan competent en matèria de polítiques de preus

El Consell General, i sense perjudici de les competències que se li atribuïsqen en altres disposicions legals, serà el competent per a aprovar:

- a) Les línies de finançament en les quals establirà les condicions de finançament, els requisits dels beneficiaris i, si escau, una metodologia específica d'anàlisi del risc dels préstecs concedits a l'empara d'aquestes.
- b) La fixació dels preus dels productes de finançament oferits per l'IVF que es determinaran per mitjà d'instrucció interna.
- c) El sistema intern de riscos, del qual deriva l'estimació de la pèrdua esperada, i el marge administratiu que forma part del diferencial.
- d) Els acords relatius a descomptes comercials l'aplicació dels quals correspondrà a la direcció general.

TÍTOL III

Polítiques i actuacions dirigides a la recuperació del deute derivat de l'activitat creditícia de l'IVF ¹

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 9. Àmbit d'aplicació ²

L'IVF podrà realitzar qualsevol actuació dirigida a maximitzar la recuperació del deute o reduir la morositat derivada de la seua actuació com a intermediari financer en el sector privat o públic, aplicant-se el dret privat per a regular les relacions jurídiques nascudes a l'empara del desenvolupament d'aquesta activitat creditícia.

Article 10. Actuacions de recuperació de deute ³

1. El Consell General de l'IVF determinarà els requisits necessaris perquè pugui autoritzar-se, respecte dels drets de crèdit generats de la seua activitat creditícia en el sector privat o públic, alguna de les causes d'extinció de les obligacions previstes en l'article 1.156 del Codi Civil.

2. En l'exercici de l'activitat recuperatòria de les posicions en les quals figure com a creditor derivat de la seua activitat creditícia en el sector privat o públic, quan concórreguen els requisits fixats per polítiques internes aprovades pel Consell General, en funció del règim jurídic aplicable al deutor, segons la seua personalitat jurídica privada o pública, l'IVF podrà realitzar, entre altres, les següents actuacions que hi resulten aplicables:

- a) Novació de les operacions impagades.
- b) Desinversió de crèdits en els termes regulats en aquest decret i instruccions que es desenvolupen.
- c) Acordar l'inici de la reclamació judicial o extrajudicial de les operacions impagades.
- d) Intervindre en la subhasta de béns mobles o immobles, conformement amb criteris d'oportunitat.
- e) Aconseguir acords de pagament que comporten l'alliberament de garanties o la cancel·lació d'operacions en situació d'impagament per import inferior al deute, de forma motivada i sobre la base de criteris d'optimització de la recuperació dels saldos impagats.
- f) Realitzar ofertes o millores d'oferta de compra sobre béns mobles o immobles en el marc de processos concursals en què tinga crèdits enfront del concursat en qualitat de creditor.
- g) Acordar l'adhesió o no a convenis de creditors presentats en l'àmbit d'un procediment concursal en els quals es poden preveure quitacions o esperes del crèdit de conformitat amb el que es disposa en els articles 315 i següents Reial decret legislatiu 1/2020, de 5 de maig, pel qual s'aprova el text refós de la Llei concursal.
- h) Acordar l'adhesió a pactes de refinançament o reestructuració negociats en el marc de situacions preconcursals.
- i) Acceptar la dació en pagament o per a pagament de deutes derivats de l'activitat creditícia.

3. En les actuacions de recuperació de posicions impagades l'IVF podrà condonar, de forma motivada, els interessos moratoris que s'hagen generat pel retard en el pagament, sempre que,

¹ La denominació del títol III es modifica per l'article 1 del **Decret 90/2021, de 2 de juliol, del Consell**, de modificació del Decret 38/2019, de 15 de març, del Consell, d'aprovació del Reglament de desplegament de les polítiques d'actuació de l'IVF, i de la gestió i alienació dels béns i drets adquirits en l'exercici de la seua activitat creditícia. (DOGV núm. 9121 de 06.07.2021) Ref. Base de dades 006687/2021.

² L'article 9 es modifica per l'article 2 del **Decret 90/2021, de 2 de juliol, del Consell**.

³ L'article 10 es modifica per l'article 3 del **Decret 90/2021, de 2 de juliol, del Consell**.

amb caràcter previ a la condonació, el deutor, públic o privat, satisfaci els imports deguts per les quotes vençudes d'amortització de capital i interessos ordinaris de l'operació en mora. En operacions cofinançades amb altres entitats financeres, es considerarà degudament motivada la condonació dels interessos moratoris si el cofinançador privat consent aquesta en els mateixos termes que l'IVF.

Article 10 bis. Declaració de crèdits fallits ⁴

1. Es consideraran crèdits fallits, a l'efecte d'aquest decret, els imports deguts que, realitzades totes les actuacions de recuperació, no es preveja recuperar per raons d'incapacitat jurídica o econòmica del deutor.

2. Les actuacions de recuperació comprenen totes aquelles gestions extrajudicials i judicials tendents a la satisfacció pel deutor de les quantitats impagades. A aquest efecte, es motivaran les decisions a adoptar en matèria d'inici d'accions enfront del deutor amb criteris de cost i recuperabilitat del deute.

3. Seran causes per a la declaració com a crèdit fallit qualsevol de les següents:

a) La conclusió d'un procés concursal del deutor o bé per terminació de la fase de liquidació, o bé per inexistència de béns.

b) L'extinció de la personalitat jurídica del deutor.

c) La inexistència de béns per part del deutor que es verificarà mitjançant una nota registral del Registre de la Propietat i del Registre de Béns Mobles.

A l'efecte d'aquest apartat, només es consideraran aquells béns que no estiguen gravats amb cap càrrega o aquells que, estant gravats amb càrregues, tinguen un valor de liquidació superior a aquestes.

d) Qualsevol altra que establisca el Consell General, ben motivada atenent a les escasses possibilitats de recuperació.

4. La declaració de fallit no suposarà la condonació o renúncia al crèdit.

5. Declarat el crèdit fallit, l'IVF no realitzarà més gestions de recuperació i donarà per finalitzada la recuperació del crèdit.

CAPÍTOL II

Novació i reestructuració d'operacions

Article 11. Novacions i reestructuracions

1. Es procedirà a la novació o reestructuració d'operacions atenent criteris d'oportunitat i a fi de facilitar la continuïtat de l'activitat de l'empresa.

2. En el marc d'un procés de reestructuració de deutes en finançaments sindicats o que tinguen constituïdes garanties d'igual rang que altres creditors, o finançament de l'IVF facilitat en condicions similars a les d'operacions concedides per entitats financeres al mateix deutor, l'IVF podrà novar l'operació amb ampliació de termini, alliberament de garanties o condonació parcial de deute en els mateixos termes i amb les mateixes condicions que la resta de cocreditors, sempre que garantisca amb això la continuïtat de l'empresa, i, per tant, una major expectativa de recuperació del deute.

3. L'IVF desenvoluparà per instrucció interna la política de novacions i reestructuracions de l'entitat.

CAPÍTOL III

Desinversió de crèdits en el mercat secundari

Secció primera. Àmbit d'aplicació i requisits

Article 12. Supòsits d'aplicació

1. La cessió de crèdits de l'IVF tindrà caràcter excepcional. La regla general serà que les operacions de finançament que l'IVF formalitze es mantinguen fins al venciment.

2. Seran susceptibles de transmetre aquells crèdits que tinga l'IVF davant de tercers derivats de la seua activitat creditícia que estiguen impagats. Excepcionalment, es podrà transmetre un crèdit o préstec al corrent de pagament, de forma motivada, en un finançament sindicat o

⁴ L'article 10 bis s'afeg per l'article 4 del **Decret 90/2021, de 2 de juliol, del Consell**.

finançament de l'IVF facilitat en condicions similars a les d'operacions concedides per entitats financeres al mateix deutor.

3. Aquest capítol serà aplicable tant a aquelles transmissions que es realitzen per preu igual al deute al moment de la transmissió, com aquelles que ho siguen per preu inferior al deute al moment de la transmissió.

Article 13. Requisits previs per a l'aprovació per l'òrgan competent

1. Amb caràcter general, perquè s'autoritze l'inici d'un procediment d'alienació d'un crèdit hauran de concórrer com a mínim els requisits següents, sense que la concurrència d'aquests genere cap dret al titular d'aquests ni a tercers davant de l'IVF:

a) Que quede acreditada la incapacitat econòmica o jurídica del deutor per a fer front a les seues obligacions de pagament. La insolvència del deutor.

b) Que l'operació estiga impagada.

c) Que davant d'altres estratègies alternatives de recuperació, la venda de l'actiu financer constituïska la millor alternativa per a maximitzar la recuperació dels recursos financers invertits per l'IVF.

d) Si hi ha garanties reals, que es dispose d'una valoració o taxació del col·lateral, que s'adapte a les normes de valoració previstes en Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres, que permeta fixar el preu mínim de venda.

Amb caràcter excepcional, en casos de finançaments sindicats, en solidaritat bancària o finançament de l'IVF facilitat en condicions similars a les d'operacions concedides per entitats financeres al mateix deutor, i en el marc d'un procés de reestructuració de deutes, podran no concórrer els anteriors requisits, a fi d'establir facilitats per a procedir a la venda a favor d'altres partícips del crèdit sindicat o de tercers que realitzen una oferta en conjunt i condicionada a l'acceptació per tots, o la majoria, dels membres integrants del consorci bancari.

Secció segona. De la incapacitat econòmica i jurídica del deutor a l'efecte d'aquest decret

Article 14. De la incapacitat econòmica del deutor ⁵

1. Es verificarà la situació d'insolvència, actual o imminent, del deutor i la seua incapacitat per a fer front al pagament de les seues obligacions, de conformitat amb els criteris establits en aquesta secció i únicament als efectes d'aquest decret.

2. Serà aplicable la definició d'insolvència del deutor recollida en l'article 2 del Reial decret legislatiu 1/2020, de 5 de maig, pel qual s'aprova el text refós de la Llei concursal, on estableix que es troba en estat d'insolvència el deutor que no pot complir regularment les seues obligacions exigibles.

3. A l'efecte de solvència del deutor, es descomptarà del valor de mercat que pogueren tindre els béns de la seua titularitat l'import de les càrregues que els graven.

Article 15. Acreditació de la insolvència

Hauran d'acreditar-se algun dels fets següents, sense perjudici del posterior desenvolupament intern per l'òrgan competent de l'IVF:

a) L'impagament de l'operació concedida per l'IVF objecte d'eventual transmissió.

b) Declaració judicial de concurs o situació preconcursal declarada judicialment.

Article 16. De la incapacitat jurídica del deutor ⁶

S'entendrà que concorre incapacitat jurídica del deutor, únicament als efectes de la present regulació, per a fer front al pagament de les obligacions quan:

a) El deutor es trobe incurs en alguna de les causes de dissolució o liquidació establides en els articles 360 i següents del text refós de la Llei de societats de capital aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2010, de 2 de juliol.

b) Que el deutor tinga extingida la seua personalitat jurídica després de l'acte de conclusió del concurs per als supòsits regulats en l'article 465 del Reial decret legislatiu 1/2020, de 5 de maig, pel qual s'aprova el text refós de la Llei concursal.

⁵ L'article 14 es modifica per l'article 5 del **Decret 90/2021, de 2 de juliol, del Consell**.

⁶ L'article 16 es modifica per l'article 6 del **Decret 90/2021, de 2 de juliol, del Consell**.

Secció tercera. De la situació d'impagament de l'operació
i determinació del preu de venda

Article 17. Determinació d'impagament d'una operació

El Consell General determinarà en quin moment es considera impagada una operació, a l'efecte d'aquest decret i sense perjudici de l'aplicació de normes imperatives.

Article 18. El preu

1. La determinació del preu objectiu mínim de venda serà realitzat per la persona titular de la direcció general seguint les directrius fixades per la instrucció interna aprovada pel Consell General de l'IVF, que distingirà per a la valoració del crèdit si té o no garanties addicionals a la responsabilitat personal i il·limitada regulada en l'article 1911 del Codi Civil.

2. No obstant això, es podrà prendre com a referència a l'efecte de determinació del preu en finançaments sindicats, operacions en solidaritat bancària o finançament de l'IVF facilitat en condicions similars a les d'operacions concedides per entitats financeres al mateix deutor, la quantia per la qual s'hagen produït operacions similars per part dels cocreditors en un període temporal a determinar internament a la presentació de la proposta.

Secció quarta. De l'estudi i valoració del crèdit
i les seues garanties en funció de la seua tipologia

Article 19. Criteris generals

Els criteris de valoració dels crèdits objecte d'aquest decret únicament seran aplicables per a crèdits impagats segons el que es disposa en l'article 17.

Article 20. Valoració de crèdits sense garanties addicionals a la personal del deutor

Els crèdits sense garanties addicionals a la personal del deutor es valoraran aplicant al deute el percentatge de probabilitats de recuperació establert en les polítiques internes aprovades per l'IVF.

Article 21. Valoració de crèdit amb garantia personal: finançament solvent

1. Hi haurà finançament solvent si concorren acumulativament les condicions següents:

a) Hi ha béns suficients lliures de càrregues o amb càrregues que no consumisquen el valor del bé per a afrontar el pagament total del deute.

b) El fiador no està en situació concursal declarada judicialment.

2. En el cas que no s'entenga solvent el finançament s'aplicaran les regles de l'article 20 d'aquest decret. Si s'entén que el finançament és solvent no procedirà la venda del crèdit excepte justificació motivada de l'òrgan proponent que ratifiqui l'òrgan competent per a aprovar la venda.

Article 22. Taxacions i informes tècnics

1. Les taxacions i els informes tècnics que requerisquen els procediments de venda del crèdit hauran de ser encarregats a societats de taxació degudament inscrites en el Registre de Societats de Taxació del Banc d'Espanya i s'hauran d'ajustar a les normes de valoració previstes en l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a determinades finalitats financeres.

2. El valor de taxació del crèdit a transmetre serà el que es prendrà com a tipus de referència inicial, aquest tipus de referència inicial serà ponderat i, si escau, modificat a l'alça o a la baixa en la proposta de venda elevada a l'òrgan corresponent, en aplicació dels criteris que s'establisquen internament, i donarà com a resultat el tipus de referència final o preu mínim de venda.

3. En la valoració de crèdits amb garantia real, el tipus de referència inicial es modificarà, si escau, en funció de criteris objectius que distingiran segons es tracte d'un dret real immobiliari o mobiliari i que es determinaran internament per l'òrgan competent, i tindran en consideració la situació registral de la garantia, transmissibilitat, el seu cost d'adquisició i el manteniment, entre altres, que ha de determinar internament l'òrgan competent.

4. La modificació, a l'alça o a la baixa, serà valorada i justificada per l'òrgan proponent i acceptada, si escau, per la persona titular de la direcció general segons directrius internes aprovades pel Consell General.

5. El Consell General de l'IVF desenvoluparà internament i aprovarà els criteris d'antiguitat i necessitat d'actualització de la taxació.

Secció cinquena. Del procediment per a la venda de crèdits

Article 23. Criteris generals

1. En el procés d'alienació o venda del crèdit s'han de respectar els principis de publicitat, transparència, concurrència i objectivitat previstos en la legislació específica que regula l'IVF.
2. El procés per a la transmissió dels crèdits s'articularà mitjançant venda pública a través de la pàgina de l'IVF, i es garantirà la publicitat de les condicions de l'alienació.
3. Excepcionalment no caldrà acudir a un procés de venda pública, sinó que es realitzarà una adjudicació directa del crèdit, en els supòsits previstos en aquest decret.

Article 24. Procediments i maneres d'alienació

1. Els procediments d'alienació seran:
 - a) Procediment de venda pública. Amb caràcter general serà el procediment d'aplicació a la venda dels crèdits o participacions en crèdits titularitat de l'IVF amb independència de l'import del nominal pendent per l'operació mencionada o de la tipologia o valor de les garanties. El procediment de venda pública es realitzarà mitjançant subhasta pública.
 - b) Procediment de venda directa. Amb caràcter excepcional s'aplicarà aquest procediment i sempre que així ho determine la persona titular de la direcció general segons polítiques internes aprovades pel Consell General de l'IVF a:
 1. Les participacions en crèdits sindicats titularitat de l'IVF, quan es reba una oferta conjunta per a la totalitat dels membres del consorci o entitats participants en el finançament o condicionada a l'acceptació de la majoria de les entitats, quan la finalitat de l'operació siga la reestructuració dels deutes de la mercantil deutora.
 2. Quan, després d'un procediment de venda pública, la subhasta es declare deserta o si resulta fallida, no hagueren següents postors i no haguera transcorregut un any des de la resolució per la qual es va considerar deserta o fallida i així ho determine la persona titular de la direcció general segons polítiques internes aprovades pel Consell General. En aquest cas, el preu de la venda directa no podrà ser inferior al mínim del tipus de subhasta de venda pública.
 3. Quan l'adquirent siga una altra administració pública o, en general, qualsevol persona jurídica de dret públic o privat pertanyent al sector públic. A aquest efecte, s'entendrà per persona jurídica de dret privat pertanyent al sector públic la societat mercantil en el capital de la qual siga majoritària la participació directa o indirecta d'una o diverses administracions públiques o persones jurídiques de dret públic.

El procediment de venda directa es realitzarà mitjançant adjudicació directa.
4. La regulació dels procediments d'alienació, la seua proposta i desenvolupament, com també la documentació mínima necessària, es determinarà mitjançant instruccions internes de l'IVF que seran aprovades pel Consell General.

Article 25. Òrgan competent per a autoritzar l'inici d'un procés de venda

1. La persona titular de la direcció general, de conformitat amb els articles 6.3.t, 6.3.x i 6.5 del Decret 118/2018, de 3 d'agost, del Consell, que regula el reglament d'organització i funcionament de l'Institut Valencià de Finances, és l'òrgan competent per a autoritzar l'inici del procés de venda d'un crèdit titularitat de l'IVF o la seua participació en aquest mitjançant un procés per a l'alienació o venda dels crèdits.
2. Per resolució de la persona titular de la direcció general es resoldrà el resultat del procés d'alienació en els termes i amb els requisits establits internament en les instruccions internes que el desenvolupe.

Article 26. Condicions de la transmissió del crèdit i assumptió de les despeses relatives a la cessió

1. L'IVF garantirà l'existència del crèdit i la legitimitat del deute a transmetre, si bé en cap cas garantirà la solvència del deutor.
2. L'adjudicatari adquirirà el crèdit amb les seues garanties accessòries constituïdes en l'estat físic, jurídic, registral, urbanístic i mediambiental en què estiguen aquestes en el moment de l'alienació i així es recollirà en el corresponent contracte o escriptura de cessió del crèdit, en el moment de la formalització.

3. Totes les despeses, honoraris i impostos ocasionats pel procediment i formalització de l'alienació del crèdit titularitat de l'IVF o la participació en aquest en finançaments sindicats per l'IVF seran de conformitat amb la llei, sense perjudici del que puguen acordar les parts, en tractar-se d'un negoci jurídic subjecte a dret privat. Així mateix, les despeses, honoraris o costos derivats dels processos judicials o extrajudicials relatius al crèdit o a la garantia iniciats, en els quals es procedirà a realitzar la successió processal a favor de l'adjudicatari, per a la qual cosa el comprador, haurà, amb caràcter previ a l'atorgament de l'escriptura, d'aportar la corresponent provisió dels fons necessaris per a afrontar aquestes despeses que s'han d'ajustar al que han pactat les parts.

4. Així mateix, seran a càrrec de l'adjudicatari les despeses ocasionades pels anuncis del procediment en premsa i en els butlletins oficials, si escau, i les despeses de cancel·lació de càrregues, si n'hi ha.

Article 27. Formalització

L'escriptura pública, que serà obligatòria en el cas de cessió de crèdits amb garantia real, o contracte privat de cessió de crèdit, es formalitzarà en el termini màxim fixat en les bases elaborades a aquest efecte o en aquell que s'haguera establert en cada cas.

TÍTOL IV

Administració, gestió i transmissió d'actius adquirits després de processos de recuperació de deute

CAPÍTOL I

Àmbit d'aplicació i consideracions generals

Article 28. Supòsits d'aplicació

1. L'IVF podrà ser adquirent de béns mobles i immobles i drets com a conseqüència de processos de recuperació de deutes, per qualsevol títol, tant per títol voluntari inter vivos, a través de negocis jurídics de dació en pagament o per a pagament, com per títol forçós, en virtut d'adjudicacions dictades en procediments judicials.

2. L'IVF realitzarà les actuacions de depuració de la situació física i jurídica del bé adquirit, i procedirà a la inscripció en el Registre de la Propietat i a la presa de possessió.

3. La gestió, explotació, administració i disposició dels béns descrits en aquest article es regiran pel que disposa aquest decret i per la norma de creació de l'Institut Valencià de Finances.

4. El Consell General tindrà la competència per a aprovar les polítiques internes relacionades amb els actius adquirits després de processos de recuperació de deute.

Article 29. Base de dades dels actius adquirits en processos de recuperació de deutes

1. L'IVF haurà de mantindre una base de dades dels actius adquirits en virtut de processos de recuperació de deutes, a través de la qual es procedirà a l'oportuna identificació i control.

En la base de dades es faran constar totes les dades que es consideren necessàries per a la correcta administració, gestió i posterior alienació d'aquestes, com ara:

- a) Procedència de l'actiu.
- b) Data d'adquisició.
- c) Tipus d'actiu: moble o immoble.
- d) Un altre tipus de classificació que siga procedent com ara, en el cas d'immobles, si són de tipus industrial, residencial o agrícola.
- e) Informació registral i cadastral dels immobles o marca, model, número de sèrie en els mobles.
- f) Informació sobre càrregues i situació jurídica del bé.
- g) Valor d'adquisició.
- h) Valor comptable.
- i) Última valoració realitzada, amb la identificació d'aquesta i de l'empresa que la va realitzar.
- j) Despeses de manteniment anual de l'actiu.

2. Els actius seran donats de baixa quan hagen sigut transmesos. La baixa de l'actiu de la base de dades haurà de ser informada al departament de comptabilitat, perquè, si cal, realitze les oportunes anotacions comptables i es procedisca a la baixa del bé de l'inventari patrimonial.

3. En la base de dades haurà de quedar constància dels actius que hagueren sigut donats de baixa i d'almenys les dades relatives a la baixa següents:

- a) Data i motiu d'aquesta.
- b) Valor de l'alienació, si la baixa és per aqueix motiu.

4. La base de dades d'actius no té el caràcter de registre públic i les dades reflectides en aquesta constitueixen informació de suport per a la gestió interna i la definició de la política de l'IVF.

5. Els actius adjudicats a l'IVF seran publicats en la pàgina web de l'IVF, amb les dades que siguin procedents segons la instrucció interna aprovada pel Consell General.

Article 30. Actuacions de gestió i administració

1. L'IVF realitzarà totes les actuacions que calga per a una eficaç gestió dels actius, i podrà realitzar sobre aquests qualsevol negoci jurídic que considere oportú per a la consecució d'aqueix objectiu.

2. Entre altres i per al cas d'immobles s'hauran de realitzar les actuacions següents:

- a) Liquidació dels tributs i pagaments exigibles.
- b) Inscripció registral dels immobles, com també canvi de titularitat cadastral d'aquests.
- c) Sol·licitud d'una primera taxació dels immobles, si es considera necessari com també actualització periòdica, si escau.
- d) Contractació o actualització de les assegurances que es consideren necessàries.
- e) Comprovació de l'estat de càrregues i gravàmens dels actius i, si n'hi ha, realització, si escau, de les gestions necessàries per a l'alçament i cancel·lació d'aquests.

3. A més, es podran dur a terme totes aquelles accions que es consideren necessàries per a mantindre els actius en un estat de conservació adequat, com també per a la custòdia i defensa d'aquests, llevat que aquestes actuacions requerisquen l'inici d'actuacions judicials, en aquest cas requerirà l'aprovació puntual de la persona titular de la direcció general.

Article 31. Taxacions i informes tècnics

Amb caràcter previ a la transmissió, s'hauran de tindre les taxacions i informes tècnics que s'han d'ajustar a les normes de valoració previstes en Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a determinades finalitats financeres, que requerisquen els procediments d'alienació, l'antiguitat de la qual determinarà el Consell General de l'IVF.

CAPÍTOL II

Procediment d'alienació d'actius adquirits per l'IVF després d'un procés de recuperació de deute

Article 32. Procediments i maneres d'alienació

1. En el procés d'alienació o venda dels actius adquirits en els processos de recuperació es respectaran els principis de publicitat, transparència, concurrència, objectivitat i interès general i social previst en la legislació específica que regula l'IVF.

2. El procés per a la transmissió d'aquests podrà acordar-se per lots, i s'articularà a través d'algun dels procediments següents:

- a) Procediment de venda pública a través de subhasta. Serà el procediment aplicable amb caràcter general.
- b) Procediment de venda directa. Es realitzarà mitjançant adjudicació directa. Podrà utilitzar-se en aquells supòsits previstos en l'article 36 d'aquest decret.

3. La regulació dels procediments d'alienació, la seua proposta i desenvolupament, com també la documentació mínima necessària la realitzarà internament l'IVF i l'aprovarà el Consell General de l'IVF.

4. En els procediments d'alienació d'actius immobiliaris regulats en aquest decret per pública subhasta, l'IVF oferirà a la Generalitat, amb caràcter previ a la publicació de la subhasta, les dades relatives al bé immoble que figuren en la base de dades regulada en l'article 29, així com el preu que servirà de tipus per a la subhasta.

La Generalitat tindrà un termini de 20 dies hàbils per a manifestar el seu interès a adquirir el bé al preu indicat. En cas de no obtindre resposta en aquest termini s'entendrà que no l'interessa.

Si finalitzada la subhasta, la millor postura és inferior al preu que va servir de tipus de subhasta s'oferirà novament a la Generalitat al preu de la millor postura, la qual tindrà un termini de 10 dies hàbils per a manifestar el seu interès a adquirir el bé al preu indicat. Si no obté resposta en aquest termini s'entendrà que no l'interessa.

Article 33. Inici del procediment de venda pública

1. La publicitat dels procediments de venda es realitzarà a través del Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, i de la pàgina web de l'IVF, sense perjudici de la possibilitat d'utilitzar altres mitjans i suports addicionals.

2. La determinació del tipus mínim del bé per a la venda pública per subhasta la realitzarà la persona titular de la direcció general seguint les directrius fixades per instrucció interna aprovada pel Consell General de l'IVF, tenint en consideració la taxació o els informes preceptius previs de conformitat amb el que es preveu en l'article 31 d'aquest decret.

3. La persona adjudicatària adquirirà els actius en l'estat físic, jurídic, registral, urbanístic i mediambiental en què estan aquests en el moment de la seua alienació i així es recollirà en el corresponent contracte o escriptura de compravenda, en el moment de la seua formalització.

4. Seran per compte de la persona adjudicatària totes les despeses, honoraris i impostos ocasionats pel procediment de venda i, en concret, per a la compravenda d'immobles, la persona compradora haurà, amb caràcter previ a l'atorgement de l'escriptura, d'aportar la corresponent provisió de fons necessaris per a afrontar aquestes despeses.

5. Així mateix, seran de compte de la persona adjudicatària les despeses ocasionades pels anuncis del procediment en premsa i en els butlletins oficials, si escau, i les despeses de cancel·lació de càrregues, si n'hi ha.

Article 34. Òrgan competent per a dictar resolució per la qual s'aprova l'adjudicació o es declara deserta la subhasta

Per resolució de la direcció general:

a) S'aprovarà la proposta d'adjudicació a favor del millor postor, la qual cosa motivarà la resolució i fixarà el termini per a la formalització de la venda.

b) Es declararà deserta la subhasta si no intervenen postors.

c) Es declararà la fallida de la subhasta.

Article 35. Formalització de la compravenda

L'escriptura pública, que serà obligatòria en qualsevol cas, es formalitzarà en el termini màxim fixat en les bases elaborades a aquest efecte o en aquell que s'haguera establert en cada cas.

Article 36. Del procediment de venda directa

1. Podrà acordar-se l'alienació directa quan es done algun dels supòsits següents:

a) Després d'un procediment de venda pública, la subhasta es declare deserta o i resultara fallida, no hagueren següents postors i no haguera transcorregut un any des de la resolució per la qual es va considerar deserta o fallida per un preu inferior al tipus de subhasta fixat en el procediment de venda pública que es fixe en instrucció interna.

b) Quan l'adquirent siga una altra administració pública o, en general, qualsevol persona jurídica de dret públic o privat pertanyent al sector públic. A aquest efecte, s'entendrà per persona jurídica de dret privat pertanyent al sector públic la societat mercantil en el capital de la qual siga majoritària la participació directa o indirecta d'una o diverses administracions públiques o persones jurídiques de dret públic.

c) Quan l'adquirent siga una entitat considerada legalment sense ànim de lucre i el bé es destine a finalitats d'utilitat pública o interès social.

d) Quan el bé siga necessari per a complir una funció de servei públic o la realització d'una finalitat d'interès general per persona diferent de les previstes en els punts b i c anteriors.

e) Quan es tracte de solars que per la seua forma irregular, emplaçament o reduïda extensió siguen no edificables, d'acord amb el planejament urbanístic, caldrà optar per la venda directa a un propietari confrontant.

f) Quan es tracte de finques rústiques que no arriben a constituir una superfície econòmicament explotable o no siguen susceptibles de prestar una utilitat d'acord amb la seua naturalesa, i la venda s'efectue a un propietari confrontant.

g) Quan la titularitat del bé o dret corresponga a dos o més propietaris i la venda s'efectue a favor d'un o més copropietaris.

h) Quan la venda s'efectue a favor de qui tinga un dret d'adquisició preferent reconegut per disposició legal.

i) Quan per raons excepcionals es considere convenient efectuar la venda a favor de l'ocupant de l'immoble.

j) En el cas d'actius adjudicats o adquirits en *pro indiviso* entre diverses entitats financeres, quan el comprador i les condicions de la venda s'acorden per majoria entre totes les entitats.

2. En cas d'alienació de béns mobles, podrà acordar-se l'alienació directa quan el valor del bé siga inferior de mil euros i la subhasta quede deserta.

3. El preu per venda directa de béns després d'un procés de venda pública no podrà ser inferior al tipus mínim del procés de venda pública.

Article 37. Especialitats de la transmissió de béns que cotitzen en mercats borsaris

1. Si l'alienació és de valors que cotitzen en mercats borsaris aquests no s'alienaran pels procediments abans expressats.

2. Per a venda de valors cotitzats es podrà procedir a la seua alienació total en el moment en què el valor de cotització siga igual o superior al valor de cotització de la data d'adquisició, mitjançant ordre de venda al mercat en què cotitzen "pel millor preu".

3. Transcorregut el termini que internament es determine des de l'adquisició i atesa la finalitat de devolució dels béns al tràfic econòmic, o amb caràcter excepcional i mitjançant resolució de la persona titular de la direcció general, es podrà donar ordre de venda "pel millor preu" fins i tot en el cas de cotitzar a preu inferior en el moment d'adquisició.

Article 38. Especialitats de la permuta de béns immobles

1. Els béns immobles adjudicats després d'un procés de recuperació de deutes podran ser objecte de permuta per uns altres.

2. Si s'autoritza la permuta i hi ha diferència de valors entre els béns a permutar, procedirà la compensació en metàl·lic.

3. No obstant el que disposa l'apartat anterior, si com a resultat de la permuta l'IVF és adjudicatari del bé de menor valor, per motius d'interés públic o social degudament motivat, podrà excloure's la compensació sempre que la diferència de valor entre els béns i drets permutats no excedisca el 10 per 100 del major.

4. La competència per a autoritzar la permuta correspondrà a l'òrgan que siga competent per a l'alienació.

5. Les permutes de terrenys com a conseqüència d'una reparcel·lació es regiran per la legislació urbanística.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Única. Procediments en tràmit

S'aplicarà retroactivament el decret a aquelles operacions en tràmit abans de la seua entrada en vigor, sempre que no resulte més desfavorable per a les persones interessades que els procediments en vigor fins a l'aprovació del decret.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. S'addicionen els apartats 12, 13 i 14 a l'article 4, del Decret 118/2018, de 3 d'agost, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'organització i funcionament de l'Institut Valencià de Finances

S'addiciona a l'article 4. Competències del Consell General, els apartats següents:

"12) Aprovar operacions de crèdit, avals i altres caucions a favor de qualsevol entitat de caràcter privat per import igual o superior a tres milions d'euros.

13) Aprovar els procediments, instruccions o acords que constituïran la normativa específica dels crèdits bonificats que puga concedir l'IVF.

14) Aprovar les bases reguladores de les subvencions o ajudes que poguera concedir l'IVF de conformitat amb el que es preveu en l'article 171 de la Llei 5/2013, de 23 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat"

Segona. Modificació de l'apartat 3, subapartat o i p de l'article 6, del Decret 118/2018

Es modifiquen de l'article 6, La Direcció General, apartat 3, els subapartats o i p que quedaran amb la redacció següent:

"o) Aprovar operacions de crèdit, avals i altres caucions a favor de qualsevol entitat de caràcter privat per import inferior a tres milions d'euros.

p) Aprovar l'adquisició a títol oneros de béns immobles, com també la subscripció de contractes en matèria d'arrendament."

Tercera. Modificació de l'apartat 1 de l'article 8, del Decret 118/2018

L'article 8, La Comissió de Riscos, en l'apartat 1, quedarà amb la redacció següent:

"1. La Comissió de Riscos estarà composta per un nombre mínim de tres consellers o conselleres, la majoria dels quals i, en tot cas, qui ocupe la presidència, hauran de ser independents."

Quarta. Modificació de l'apartat 1, de l'article 9, del Decret 118/2018

L'article 9, La Comissió de Nomenaments i Retribucions, en l'apartat 1, quedarà amb la redacció següent:

"1. La Comissió de Nomenaments i Retribucions estarà composta per un nombre mínim de tres consellers o conselleres, la majoria dels quals i, en tot cas, qui ocupe la presidència, hauran de ser independents."

Cinquena. Modificació de l'apartat 1, de l'article 10, del Decret 118/2018

L'article 10, La Comissió d'Auditoria i Compliment, en l'apartat 1, quedarà amb la redacció següent:

"1. La Comissió d'Auditoria i Compliment estarà composta per un nombre mínim de tres consellers i conselleres, la majoria dels quals i, en tot cas, qui ocupe la presidència, hauran de ser independents."

Sisena. Modificació de l'apartat 1, de l'article 11, del Decret 118/2018

L'article 11, La Comissió de Transparència i Responsabilitat Social Corporativa, en l'apartat 1, quedarà amb la redacció següent:

"1. La Comissió de Transparència i Responsabilitat Social Corporativa estarà composta per un nombre mínim de tres consellers i conselleres, la majoria dels quals i, en tot cas, qui ocupe la presidència, hauran de ser independents."

Setena. Modificació de l'article 23, del Decret 118/2018

L'Article 23. Règim de contractació, quedarà amb la redacció següent:

"En matèria de contractació, l'IVF seguirà les normes relatives a la contractació administrativa."

Huitena. Autorització per a dictar instruccions per a l'aplicació i execució del decret

Es faculta la persona titular de la direcció general de l'IVF, després de l'autorització del Consell General, per a dictar totes les instruccions i ordres de servei que siguin necessàries, per a l'aplicació i execució del que es disposa en aquest decret en l'IVF.

Novena. Incidència pressupostària

L'aplicació i el desenvolupament d'aquest decret no tindrà incidència en la dotació de les despeses assignades a la conselleria a la qual estiga adscrita l'IVF i, en tot cas, haurà de ser atés amb els mitjans personals i materials de l'institut esmentat.

Deu. Entrada en vigor

Aquest decret entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 15 de març de 2019

El president de la Generalitat,
XIMO PUIG I FERRER

El conseller d'Hisenda i Model Econòmic,
VICENT SOLER I MARCO

ANÀLISI JURÍDICA

Aquesta disposició afecta:

MODIFICA:

- **DECRET 118/2018, de 3 d'agost, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'organització i funcionament de l'Institut Valencià de Finances (IVF). [2018/8097] (DOGV núm. 8370 de 28.08.2018) Ref. Base de dades 008117/2018**

Aquesta disposició està afectada per:

MODIFICADA PER:

- **DECRET 90/2021, de 2 de juliol, del Consell, de modificació del Decret 38/2019, de 15 de març, del Consell, d'aprovació del Reglament de desplegament de les polítiques d'actuació de l'IVF, i de la gestió i alienació dels béns i drets adquirits en l'exercici de la seua activitat creditícia. [2021/7427] (DOGV núm. 9121 de 06.07.2021) Ref. Base de dades 006687/2021**