PROYECTO DE DECRETO __/2018 de -- de -------, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla las políticas internas de actuación del Institut Valencià de Finances (IVF) y la gestión y enajenación de los bienes y derechos adquiridos en el ejercicio de su actividad crediticia.

Índice.

Título I. Disposiciones generales.

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 2. Principios generales.

Artículo 3. Desarrollo de políticas internas.

TITULO II. Políticas comerciales y de precios.

Artículo 4. Determinación de los precios.

Artículo 5. Normativa de ayudas de estado.

Artículo 6. Financiación bonificada

Artículo 7. Políticas comerciales y de admisión de clientes.

Artículo 8. Órgano competente en materia de políticas de precios.

TITULO III. Políticas y actuaciones dirigidas a la recuperación de la deuda derivada de la actividad crediticia del IVF en el sector privado.

Capítulo I. Disposiciones Generales.

Artículo 9. Ámbito de aplicación.

Artículo 10. Actuaciones de recuperación de deuda.

Capítulo II. Novación y reestructuración de operaciones.

Artículo 11. Novaciones y reestructuraciones.

Capítulo III. Desinversión de créditos en el mercado secundario.

Sección primera. Ámbito de aplicación y requisitos

Artículo 12. Supuestos de aplicación.

Artículo 13. Requisitos previos para la aprobación por el órgano competente.

Sección segunda. De la incapacidad económica y jurídica del deudor a los efectos del presente reglamento.

Artículo 14. De la Incapacidad económica del deudor.

Artículo 15. Acreditación de la insolvencia.

Artículo 16. De la Incapacidad jurídica del deudor.

Sección tercera. De la situación de impago de la operación y determinación del precio de venta

Artículo 17. Determinación de impago de una operación.

Artículo 18. El precio.

Subsección cuarta. Del estudio y valoración del crédito y sus garantías en función de su tipología.

Artículo 19. Criterios generales.

Artículo 20. Valoración de créditos sin garantías adicionales a la personal del deudor.

Artículo 21. Valoración de crédito con garantía personal: afianzamiento solvente.

Artículo 22. Tasaciones e informes técnicos.

Sección quinta. Del procedimiento para la venta de créditos

Artículo 23. Criterios generales.

Artículo 24. Procedimientos y formas de enajenación.

Artículo 25. Órgano competente para autorizar el inicio de un proceso de venta.

Artículo 26. Condiciones de la transmisión del crédito y asunción de los gastos relativos a la cesión.

Artículo 27. Formalización.

TITULO IV. Administración, gestión y transmisión de activos adquiridos tras procesos de recuperación de deuda.

Capítulo I. Ámbito de aplicación y consideraciones generales.

Artículo 28. Supuestos de aplicación.

Artículo 29. Base de datos de los activos adquiridos en procesos de recuperación de deudas.

Artículo 30. Actuaciones de gestión y administración.

Artículo 31. Tasaciones e informes técnicos.

Capítulo II. Procedimiento de enajenación de activos adquiridos por el IVF tras un proceso de recuperación de deuda.

Artículo 32. Procedimientos y formas de enajenación.

Artículo 33. Inicio del procedimiento de venta pública.

Artículo 34. Órgano Competente para dictar Resolución aprobando la adjudicación o declarando desierta la subasta.

Artículo 35. Formalización de la compraventa.

Artículo 36. Del procedimiento de venta directa.

Artículo 37. Especialidades de la transmisión de bienes que coticen en mercados bursátiles.

TITULO V. De la permuta de bienes.

Artículo 38. Permuta de bienes inmuebles.

TITULO VI. Régimen de impugnación.

Artículo 39. Recursos.

Disposición Transitoria

Única. Procedimientos en trámite.

Disposiciones Adicionales.

Primera. Autorización para dictar Instrucciones para la aplicación y ejecución del Decreto.

Segunda. Se adicionan los apartados 12, 13 y 14 al artículo 4 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

Tercera. Modificación del apartado 3. subapartado o) y p) del artículo 6 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

Cuarta. Modificación del apartado 1. del artículo 8 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

Quinta. Modificación del apartado 1. del artículo 9 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

Sexta. Modificación del apartado 1. del artículo 10 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

Séptima. Modificación del apartado 1. del artículo 11 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

Octava. Modificación del artículo 23 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

Disposición Final.

Única. Entrada en vigor.

PREÁMBULO

El Institut Valencià de Finances (en adelante, IVF) fue creado por Disposición Adicional Octava de la Ley 7/1990, de 28 de diciembre de presupuestos de la Generalitat Valenciana, como una Entidad de Derecho Público de la Generalitat Valenciana con plena capacidad pública y privada. Inicialmente el IVF desarrolló su actividad en tres ámbitos diferenciados: i) la emisión

y gestión de deuda de la Generalitat Valenciana, ii) la supervisión de las entidades financieras con domicilio social en la Comunitat Valenciana, y iii) la concesión de préstamos y avales a empresas privadas valencianas en el marco de la política crediticia del Consell. Aunque estas actividades tenían una naturaleza financiera que justificaba a priori su coexistencia en única entidad, la operativa del IVF pronto evidenció que existían notables diferencias entre ellas, tanto en el alcance de las tareas a desarrollar, como en la normativa aplicable a las mismas. Así, la propia Ley de creación del IVF establecía que la institución se regiría por el derecho privado en lo relativo a las operaciones de crédito al sector privado, conservando la sujeción al derecho público del resto de actividades que, por otra parte, implicaban el ejercicio de potestades administrativas.

Con el paso del tiempo, el auge de los instrumentos financieros en tanto que herramienta de política industrial fue reforzando el papel del IVF como proveedor de financiación al sector privado, proporcionando capital para facilitar inversiones estratégicas a largo plazo, y promoviendo el emprendimiento en los ámbitos tecnológico e industrial. Y ello porque los instrumentos financieros ofrecen dos ventajas fundamentales. Por un lado, proporcionan al gobierno un mecanismo útil para corresponsabilizar a la empresa en el uso de los fondos públicos, pues es habitual exigir cofinanciación por parte del promotor de los proyectos de inversión; y por otra parte, permiten una utilización más eficiente de los recursos del contribuyente, que se apalancan sobre la financiación ajena para apoyar proyectos empresariales de mayor envergadura, y generar de este modo un efecto multiplicador que garantiza una mayor eficacia y eficiencia de las políticas públicas.

Sin embargo, la gestión de los instrumentos financieros, por su complejidad, requiere de un grado de especialización incompatible con las tareas típicas de la administración; en parte porque precisa de personal especializado para la comercialización, análisis y gestión de los riesgos empresariales, y en parte porque exige una agilidad administrativa incompatible con los procesos de fiscalización previa propios de la administración.

De entre todos los procesos que acompañan a la gestión de los instrumentos financieros, la gestión de préstamos impagados es a buen seguro el que, con mayor claridad, ejemplifica la necesidad de una gestión equiparable a la de las entidades financieras privadas. Una adecuada gestión en este ámbito resulta imprescindible no únicamente para maximizar la recuperación del importe invertido, sino también para cumplir con el carácter promocional de la financiación otorgada por el IVF, permitiendo la restructuración del pasivo de empresas en dificultades. Lógicamente, estas medidas requieren de un marco jurídico adecuado para el desempeño eficaz de las tareas propias del Instituto, de acuerdo con la normativa que le resulta de aplicación y que necesariamente debe desarrollarse internamente, entre otros, mediante la habilitación regulada en el presente reglamento.

En este sentido, cabe subrayar que el IVF es una Entidad Pública Empresarial de la Generalitat, que forma parte del Sector Público Instrumental de la Generalitat, en los términos establecidos en el artículo 2, apartado 3.a), subapartado 2º y en el artículo 3.2.a) de Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones. Como tal Entidad Pública Empresarial y atendiendo a lo establecido en el artículo 171, apartado I, subapartado 2. de la Ley 5/2013, de 23 de diciembre, el marco normativo que regula las relaciones jurídicas, derechos y obligaciones derivadas de la actuación del IVF como intermediario financiero en el sector privado se rige por lo establecido en su normativa específica, es decir, la citada Ley 5/2013, de 23 de diciembre y por su reglamento de organización y funcionamiento, aprobado por Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell

,así como por las normas de derecho privado aplicables en el desarrollo de su actividad crediticia en el sector privado. Así, el artículo 171, apartado I, subapartados 6 y 8. de la Ley 5/2013, de 23 de diciembre, dedicados a regular el Régimen Jurídico del IVF le atribuyen plena independencia, y sin otras autorizaciones que las de sus órganos de gobierno, para gravar o enajenar todo tipo de bienes, si bien se establece como necesario un reglamento específico que regule el procedimiento, y que es objeto del presente Decreto. Concretamente, este precepto establece que "*el Institut Valencià de Finances (IVF) dispone de patrimonio y tesorería propia y actúa para el cumplimiento de sus funciones con plena autonomía orgánica, financiera, patrimonial, funcional y de gestión respecto de la Generalitat Valenciana. El Institut Valencià de Finances (IVF) puede, con plena independencia y sin otras autorizaciones que las de sus órganos de gobierno, adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar todo tipo de bienes, concertar créditos, realizar contratos y convenios, así como obligarse, interponer recursos y ejecutar las acciones establecidas por la ley*, fijando posteriormente que los *activos de carácter mobiliario e inmobiliario, adquiridos como consecuencia de procesos de recuperación de deudas contraídas con el IVF en el ejercicio de su actividad crediticia se integrarán en el patrimonio propio del IVF y se regirán en cuanto a utilización y enajenación por lo dispuesto en este artículo, y en virtud del reglamento específico que regule el procedimiento."*

En cuanto al desarrollo reglamentario de lo dispuesto en este artículo 171 del citado texto legal, la potestad reglamentaria de lo dispuesto en una ley se atribuye por el artículo 18.f) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, al Consell y por el artículo 28 de la misma ley, a los Consellers, para ejercer la potestad reglamentaria de las materias propias de su Conselleria. Tratándose de una norma organizativa que afecta a una Entidad Pública Empresarial del Sector Público Instrumental de la Generalitat, en virtud de lo dispuesto en el artículo 50.1 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, a la Generalitat le corresponde, en el marco de la legislación básica del Estado, el desarrollo legislativo y la ejecución, en cuanto al Régimen Jurídico y sistema de responsabilidad de la administración de la Generalitat y de los entes públicos dependientes de esta.

En igual sentido, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública del Sector Público instrumental y de subvenciones, en su artículo 5.2, dispone "Se someterán a su normativa específica: b) El régimen jurídico del patrimonio de los sujetos que conforman el Sector Público de la Generalitat", incluyendo en Sector Público Empresarial a las Entidades Públicas Empresariales de la Generalitat en su artículo 2.3.2. Por su parte, la Ley 14/2013, de 20 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, en su artículo 2.3 dispone que "El régimen jurídico de los bienes y derechos de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat está constituido por sus leyes de creación, por las disposiciones específicas que les sean aplicables y por la presente Ley", y en su Disposición Adicional Segunda se prevé su aplicación a "las entidades de derecho público empresariales, que realizan actividades de prestación de servicios o producción de bienes susceptibles de contraprestación económica, y aun cuando están regidas por el derecho privado, les resulta aplicable el régimen público en relación con el ejercicio de funciones públicas y determinados aspectos de su funcionamiento".

De las citas normativas antes indicadas, no cabe duda que para la regulación del régimen jurídico de los bienes y derechos del Institut Valencià de Finances, como entidad pública empresarial y de conformidad con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley de Patrimonio de la Generalitat, se regulará, por remisión normativa expresa de la Ley de Patrimonios de la

Generalitat Valenciana a la norma de creación del propio organismo público vinculado o dependiente de la Generalitat, en el caso del IVF, por su norma de creación, concretamente el artículo 171, apartado II, subapartado 6 y 8 de la Ley 5/2013, de 23 de diciembre, que establece la capacidad del IVF para *adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar todo tipo de bienes, concertar créditos, realizar contratos y convenios,* con plena independencia y sin otros informes ni otras autorizaciones que las de sus órganos de gobierno, fijando posteriormente que los *activos de carácter mobiliario e inmobiliario, adquiridos como consecuencia de procesos de recuperación de deudas contraídas con el IVF en el ejercicio de su actividad crediticia se integrarán en el patrimonio propio del IVF.* Resulta necesario destacar que estos bienes son adquiridos por el IVF "con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial", generándose la necesidad de un desarrollo reglamentario del procedimiento para su gestión, administración y enajenación, lo que motiva la necesidad y oportunidad de regularlo a través del presente Decreto.

Para la regulación de los procedimientos de enajenación recogidos en el presente Decreto y a fin de garantizar la mayor transparencia, publicidad y concurrencia, el legislador se ha inspirado en los procedimientos establecidos en el artículo 83 y siguientes de la Ley de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, de subasta o enajenación directa, contemplando en este último procedimiento supuestos similares a los previstos en la ley de patrimonio, salvo en un supuesto específico derivado de la actividad crediticia del IVF, en financiaciones sindicadas o en solidaridad de garantías con otras entidades del pool bancario, en que se prevé que en el supuesto de activos adjudicados o adquiridos en pro indiviso entre varias entidades financieras, cuando el comprador y las condiciones de la venta se acuerden por mayoría entre todas las entidades se procederá a la venta directa del activo.

En definitiva, dada la particularidad de las entidades públicas empresariales, el legislador ha previsto la capacidad de estas para adecuar el marco jurídico a la actividad que desarrollan, a través de instrucciones o políticas internas o cualquier otra forma de documento admisible en Derecho que vendrán a complementar lo establecido en la ley de creación del Institut Valencià de Finances y el presente reglamento.

El presente Reglamento regula la capacidad de auto-organización del IVF permitiendo el desarrollo a través de políticas internas aprobadas por su órgano de gobierno, de los procedimientos y estándares necesarios para el adecuado desarrollo de su actividad de intermediario financiero en el sector privado, y establece los requisitos y procedimientos que permitan garantizar la mayor transparencia y buena gestión en la administración y desinversión de los bienes y derechos vinculados a la actividad crediticia del IVF. En primer lugar, respecto de aquellos derechos de cobro que ostenta frente a terceros en virtud de la concesión de operaciones de financiación, y en segundo lugar, aquellos bienes y derechos adquiridos tras un proceso de recuperación de deudas habida cuenta que estos están llamados a ser devueltos al tráfico jurídico patrimonial. No será de aplicación a los bienes y derechos titularidad de terceros cuya gestión esté encomendada al IVF.

La presente regulación se inspira en los principios de legalidad, servicio al interés general, eficacia, eficiencia, estabilidad presupuestaria, publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, oportunidad, racionalidad económico-financiera y buena gestión, primando en todo caso los intereses públicos en la gestión de su patrimonio que se reflejan en la normativa de aplicación. Además, el Instituto, como entidad dedicada a la financiación del sector privado de la Comunitat Valenciana, toma como referencia a las entidades financieras privadas tanto en la gestión como en el marco regulatorio en la medida en que pueda ser aplicable y útil para

la gestión de los recursos públicos. Se desarrollan a lo largo de dos títulos, en primer lugar, la desinversión de créditos en el mercado secundario y, en segundo lugar, la enajenación de activos adjudicados tras un proceso de recuperación de deuda para su incorporación al tráfico jurídico.

Es por ello que, contando con la suficiente capacidad normativa de autorregulación y en atención al necesario desarrollo reglamentario interno de las cuestiones relativas al patrimonio propio del Institut, se procede a aprobar el presente reglamento de conformidad con el siguiente articulado.

El IVF está adscrito a la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, en virtud de lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 119/2018, de 3 de agosto, del Consell por el que se aprueba el Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, ostentando el Conseller de Hacienda y Modelo Económico la competencia para preparar y elevar al Consell los proyectos de Decreto, conforme al artículo 28, apartado c) de la Ley 5/1983, del Consell, en relación con las competencias propias de la Consellería que constan en el artículo 1 del Decreto 119/2018, de 3 de agosto, del Consell por el que se regula su reglamento orgánico y de funcionamiento.

En el proceso de elaboración de este decreto, se han emitido los preceptivos informes, y se ha dado cumplimiento al artículo 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de la Generalitat, del Consell. Por todo ello, y de conformidad con el artículo 28.c de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de la Generalitat, del Consell, a propuesta del Conseller de Hacienda y Modelo Económico, «conforme/oído el Consell Jurídic Consultiu» y previa deliberación del Consell, en la reunión del día _____de _____ de 2018,

DECRETO

TÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación

1. El presente Reglamento tiene por objeto regular aquellos aspectos operativos vinculados a los fines y actividad del Institut Valencià de Finances así como habilitar a éste para el desarrollo de políticas o instrucciones operativas internas.

2. Será de aplicación a aquellos bienes y derechos que formen parte del patrimonio del Institut Valencià de Finances y estén vinculados a la actividad crediticia bien por tratarse de derechos de crédito derivados de la concesión de operaciones financieras, o bienes o derechos cuya adquisición sea consecuencia de un proceso de recuperación de deudas derivadas de la concesión de operaciones financieras.

3. En ningún caso se entenderá como bien o derecho vinculado a la actividad crediticia el mobiliario, licencias u otros análogos necesarios para el desarrollo de la misma.

Artículo 2.- Principios generales

La gestión y administración de los bienes y derechos objeto del presente reglamento se ajustará en todo caso a los siguientes principios y criterios:

a) Legalidad.
b) Eficacia.
c) Eficiencia.
d) Estabilidad presupuestaria.
e) Publicidad.
f) Transparencia.
g) Concurrencia.
h) Objetividad.
i) Oportunidad.
j) Racionalidad económico-financiera.
k) Buena gestión.

Artículo 3.- Desarrollo de políticas internas

1. Se considera políticas internas el conjunto de directrices e instrucciones dirigidas a determinar los procesos internos de desarrollo de la actividad del Institut Valencià de Finances.

2. De conformidad con el artículo 171 de la Ley 5/2013, de 23 de diciembre, el IVF desarrollará a través de reglamento interno aprobado por el Consejo General del IVF, aquellas políticas que permitan establecer los criterios necesarios para el desarrollo de sus funciones como intermediario financiero en el sector privado, conforme a criterios competitivos con otros operadores del sector y en aquellas actividades que se rijan por el derecho privado.

3. El Consejo General del IVF será el competente para aprobar, entre otras, las políticas siguientes:

a) Políticas Internas relacionadas con la cuantificación y asunción de riesgos en la financiación al sector privado.
b) Políticas internas en materia comercialización, incluyendo la estrategia de comunicación del IVF y la metodología de fijación de precios.
c) Políticas Internas en materia de recuperaciones, desde el impago ordinario de una operación de financiación hasta la declaración de la operación como crédito fallido.
d) Políticas Internas relativas a la transmisión, adquisición, permuta, explotación, administración de todo tipo de bienes que integren el patrimonio del IVF adquiridos tras procesos de recuperación de deudas derivadas de operaciones impagadas.
e) Políticas internas relativas al cumplimiento normativo, y la auditoría interna.
f) Políticas internas relativas al diseño de los sistemas de información.
g) Políticas internas relativas a fijar las estrategias de gestión de la calidad.
h) Políticas internas relativas a la responsabilidad social corporativa y buen gobierno.
i) Políticas internas de desarrollo organizativo y humano y de formación de los recursos humanos del IVF.

TÍTULO II
Políticas comerciales y de precios

Artículo 4.- Determinación de los precios

1. La determinación de los precios se regirá por criterios de mercado de acuerdo con los principios de autonomía, transparencia y no discriminación.

2. El precio de las operaciones crediticias se expresará como diferencial sobre el tipo de Interés Euribor a un año, o cualquier otro tipo de interés que refleje adecuadamente el coste de la financiación bancaria. Dicho diferencial incorporará un margen administrativo, que asegurará la viabilidad económica del Institut, y la pérdida esperada de cada operación, que se estimará de acuerdo con el Sistema Interno de Riesgos de la entidad.

3. No obstante lo anterior, el IVF podrá aplicar los descuentos comerciales que resulten procedentes por criterios de oportunidad e interés público.

Artículo 5.- Normativa sobre ayudas de estado

1. La política de precios del IVF deberá respetar en todo caso la normativa en materia de ayudas de estado. En este sentido, los tipos de interés aplicados en las operaciones de financiación no podrán ser inferiores a los establecidos por la Comunicación de la Comisión relativa a la revisión del método de fijación de los tipos de referencia y de actualización (2008/C 14/02) o la norma que en un futuro la sustituya o actualice.

2. No obstante lo anterior, el IVF podrá fijar precios inferiores a los establecidos por la Comunicación de la Comisión Europea (2008/C 14/02) en operaciones de cofinanciación con el sector privado, si la banca comercial aplica al cliente precios iguales o inferiores a los fijados por el Institut en transacciones "pari passu" según la regulación establecida a tal efecto en la normativa europea sobre ayudas de Estado.

3. A los efectos del apartado 2 de este artículo, para que una operación de cofinanciación sea considerada "pari passu", deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) La financiación bancaria complementaria se ha otorgado al mismo tiempo que la del IVF, o en un lapso de tiempo en el que no han cambiado materialmente las condiciones financieras del cliente,
b) Las condiciones de la operación son las mismas para el IVF que para los bancos privados que cofinancian el proyecto de inversión, en términos de plazo, garantías, carencias y calendario de vencimientos,
c) La financiación otorgada por la banca privada es sustancial, y no simbólica o marginal, en el conjunto del proyecto de inversión financiado, y
d) La posición de partida tanto del IVF como de la(s) entidad(es) financiera(s) privada(s) es comparable, en el sentido de que:
    1. el riesgo previo del IVF con respecto al cliente es de cuantía similar,
    2. el préstamo genera las mismas sinergias en un caso y otro, y
    3. los costes de transacción que debe asumir el cliente por cualquier circunstancia concreta son similares en las operaciones firmadas con el IVF que en aquellas firmadas con la entidad o entidades financieras que cofinancian el proyecto de inversión.

Artículo 6.- Financiación bonificada

1. En los supuestos en los que, conforme a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 5/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat, según redacción dada por la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat

se creen líneas de financiación bonificada será competente el Consejo General para aprobar la normativa específica o bases reguladoras que regulen las mismas.

Las líneas de financiación bonificada comprenderán una prima promocional, o bonificación sobre el precio del préstamo que en caso de ser superior al margen administrativo a percibir por el IVF se articulará como un tramo no reembolsable del préstamo que deberá regularse en las bases reguladoras o normativa específica en las que se aprobará la financiación bonificada. Este tramo no reembolsable no podrá superar el límite establecido en Ley 27/2018, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.

Las líneas de financiación bonificada se regirán por el derecho privado, conforme lo previsto en la Ley 27/2018, de 27 de diciembre y su regulación deberá respetar en todo caso deberán respetar los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

Artículo 7.- Políticas comerciales y de admisión de clientes

1. El Consejo General aprobará, a propuesta del Director General, la estrategia de comunicación del IVF, que incluirá las directrices internas relativas a las acciones comerciales a desarrollar por el Instituto, dentro de los fines y funciones atribuidas en el artículo 171, apartado III de la Ley 5/2013, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de gestión.
2. El Consejo General aprobará la política de admisión de clientes de conformidad con la normativa aplicable en materia de prevención de blanqueo de capitales.

Artículo 8.- Órgano competente en materia de políticas de precios

El Consejo General, y sin perjuicio de las competencias que se le atribuyan en otras disposiciones legales, será el competente de aprobar:

a) Las líneas de financiación en las que establecerá las condiciones de financiación, los requisitos de los beneficiarios y, si procede, una metodología específica de análisis del riesgo de los préstamos concedidos al amparo de las mismas.

b) La fijación de los precios de los productos de financiación ofertados por el IVF que se determinarán mediante instrucción interna.

c) El Sistema Interno de Riesgos, del cual deriva la estimación de la pérdida esperada, y el margen administrativo que forma parte del diferencial.

d) Los acuerdos relativos a descuentos comerciales cuya aplicación corresponderá a la Dirección General.

TÍTULO III
Políticas y actuaciones dirigidas a la recuperación de la deuda derivada de la actividad crediticia del IVF en el sector privado

CAPÍTULO I
Disposiciones Generales

Artículo 9.- Ámbito de aplicación

El IVF podrá realizar cualquier actuación dirigida a maximizar la recuperación de la deuda o reducir la morosidad derivada de su actuación como intermediario financiero en el sector

privado, aplicándose el derecho privado para regular las relaciones jurídicas nacidas al amparo del desarrollo de dicha actividad crediticia.

Artículo 10.- Actuaciones de recuperación de deuda

1. El Consejo General del IVF determinará los requisitos necesarios para que pueda autorizarse, respecto de los derechos de crédito generados de su actividad crediticia en el sector privado, alguna de las causas de extinción de las obligaciones previstas en el artículo 1.156 del Código Civil.

2. En el ejercicio de la actividad recuperatoria de las posiciones en las que figure como acreedor derivado de su actividad crediticia en el sector privado, cuando concurran los requisitos fijados por políticas internas aprobadas por el Consejo General, el IVF podrá realizar, entre otras, las siguientes actuaciones:

a) Novación de las operaciones impagadas.
b) Desinversión de créditos en los términos regulados en el presente reglamento e instrucciones que se desarrollan.
c) Acordar el inicio de la reclamación judicial o extrajudicial de las operaciones impagadas.
d) Intervenir en la subasta de bienes muebles o inmuebles, con arreglo a criterios de oportunidad.
e) Alcanzar acuerdos de pago que conlleven la liberación de garantías o la cancelación de operaciones en situación de impago por importe inferior a la deuda, de forma motivada y en base a criterios de optimización de la recuperación de los saldos impagados.
f) Realizar ofertas o mejoras de oferta de compra sobre bienes muebles o inmuebles en el marco de procesos concursales en que ostente créditos frente al concursado en calidad de acreedor.
g) Acordar la adhesión o no a Convenios de Acreedores presentados en el ámbito de un procedimiento concursal en los que se pueden prever quitas o esperas del crédito de conformidad con lo previsto en los artículos 99 y siguientes de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
h) Acordar la adhesión a pactos de refinanciación o reestructuración negociados en el marco de situaciones pre-concursales previstas en el artículo 5 bis de la Ley Concursal, o Disposición Adicional 4ª de la citada ley.
i) Aceptar la dación en pago o para pago de deudas derivadas de la actividad crediticia.

CAPÍTULO II
Novación y restructuración de operaciones

Artículo 11.- Novaciones y reestructuraciones

1. Se procederá a la novación o reestructuración de operaciones atendiendo a criterios de oportunidad y al objeto de facilitar la continuidad de la actividad de la empresa.

2. En el marco de un proceso de restructuración de deudas en financiaciones sindicadas o que tengan constituidas garantías de igual rango que otros acreedores, el IVF podrá novar la operación con ampliación de plazo, liberación de garantías o condonación parcial de deuda en los mismos términos y con las mismas condiciones

que el resto de co-acreedores, siempre que garantice con ello la continuidad de la empresa, y por ende una mayor expectativa de recuperación de la deuda.

3. El IVF desarrollará por instrucción interna la política de novaciones y reestructuraciones de la entidad.

CAPÍTULO III
Desinversión de créditos en el mercado secundario

Sección primera
Ámbito de aplicación y requisitos

Artículo 12.- Supuestos de aplicación

1. La cesión de créditos por el IVF tendrá carácter excepcional, siendo la regla general que las operaciones de financiación que el IVF formalice se mantengan hasta su vencimiento.

2. Serán susceptibles de transmitir aquellos créditos que ostente el IVF frente a terceros derivados de su actividad crediticia que se encuentren impagados. Excepcionalmente, se podrá transmitir un crédito o préstamo al corriente de pago, de forma motivada, en una financiación sindicada o en solidaridad bancaria.

3. El presente Título será de aplicación tanto a aquellas transmisiones que se realicen por precio igual a la deuda al momento de la transmisión, como aquellas que lo sean por precio inferior a la deuda al momento de la transmisión.

Artículo 13.- Requisitos previos para la aprobación por el Director General

1. Con carácter general para que se autorice el inicio de un procedimiento de enajenación de un crédito deberán concurrir como mínimo los siguientes requisitos, sin que la concurrencia de los mismos genere ningún derecho al titular de los mismos ni a terceros frente al IVF:

   a) Que quede acreditada la incapacidad económica y/o jurídica del deudor para hacer frente a sus obligaciones de pago. La insolvencia del deudor.
   b) Que la operación se encuentre impagada.
   c) Que frente a otras estrategias alternativas de recuperación, la venta del activo financiero constituya la mejor alternativa para maximizar la recuperación de los recursos financieros invertidos por el IVF.
   d) De existir garantías reales, que se disponga de una valoración o tasación del colateral, que se ajuste a las normas de valoración previstas en Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, , sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, que permita fijar el precio mínimo de venta.

2. Con carácter excepcional, en supuestos de financiaciones sindicadas o en solidaridad bancaria, y en el marco de un proceso de restructuración de deudas, podrán no concurrir los anteriores requisitos, al objeto de establecer facilidades para proceder a la venta a favor de otros partícipes del crédito sindicado o de terceros que realicen una oferta en

conjunto y condicionada a la aceptación por todos, o mayoría, de los miembros integrantes del pool bancario.

Sección segunda
De la incapacidad económica y jurídica del deudor a los efectos del presente reglamento

Artículo 14.- De la Incapacidad económica del deudor

1. Se verificará la situación de insolvencia, actual o inminente, del deudor y su incapacidad para hacer frente al pago de sus obligaciones, de conformidad con los criterios establecidos en esta Sección y a los solos efectos del presente reglamento

2. Será de aplicación la definición de insolvencia del deudor recogida en el artículo 2 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, donde establece que se encuentra en estado de insolvencia el deudor que no puede cumplir regularmente sus obligaciones exigibles.

3. A efectos de solvencia del deudor, se descontará del valor de mercado que pudieran tener los bienes de su titularidad el importe de las cargas que los gravan.

Artículo 15.- Acreditación de la insolvencia.

Deberán acreditarse alguno de los siguientes hechos, sin perjuicio de su posterior desarrollo interno por el órgano compete el IVF:

a) El impago de la operación concedida por el IVF objeto de eventual transmisión.
b) Declaración judicial de concurso o situación pre concursal declarada judicialmente.

Artículo 16.- De la Incapacidad jurídica del deudor.

Se entenderá que concurre incapacidad jurídica del deudor, a los solos efectos de la presente regulación, para hacer frente al pago de las obligaciones cuando:

a) El deudor se encuentre incurso en alguna de las causas de disolución o liquidación previstas en los artículos 360 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
b) Que el deudor tenga extinguida su personalidad jurídica tras el auto de conclusión del concurso para los supuestos regulados en el artículo 178 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Sección tercera
De la situación de impago de la operación y determinación del precio de venta

Artículo 17.- Determinación de impago de una operación

Se determinará por parte del Consejo General en qué momento se considera impagada una operación, a los efectos del presente reglamento y sin perjuicio de la aplicación de normas imperativas.

Artículo 18.- El precio

1. La determinación del precio objetivo mínimo de venta se realizará por el Director General siguiendo las directrices fijadas por instrucción interna aprobada por el Consejo General del

IVF distinguiendo para la valoración del crédito si tiene o no garantías adicionales a la responsabilidad personal e ilimitada regulada en el artículo 1911 del Código Civil.

2. No obstante, se podrá tomar como referencia a efectos de determinación del precio en financiaciones sindicadas u operaciones en solidaridad bancaria, la cuantía por la que se hayan producido operaciones similares por parte de los co-acreedores en un periodo temporal a determinar internamente a la presentación de la propuesta.

Sección cuarta
Del estudio y valoración del crédito y sus garantías en función de su tipología

Artículo 19.- Criterios generales

Los criterios de valoración de los créditos objeto del presente reglamento únicamente serán aplicables para créditos impagados según lo dispuesto en el artículo 17.

Artículo 20.-Valoración de créditos sin garantías adicionales a la personal del deudor

Los créditos sin garantías adicionales a la personal del deudor se valorarán aplicando a la deuda el porcentaje de probabilidades de recuperación establecido en las políticas internas aprobadas por el IVF.

Artículo 21.- Valoración de crédito con garantía personal: afianzamiento solvente

1. Existirá afianzamiento solvente si concurren acumulativamente las siguientes condiciones:

a) Existen bienes suficientes libres de cargas o con cargas que no consuman el valor del bien para hacer frente al pago total de la deuda.
b) El fiador no está en situación concursal declarada judicialmente.

2. En el supuesto que no se entienda solvente el afianzamiento se aplicarán las reglas del artículo 20 del presente reglamento. De entenderse que el afianzamiento es solvente no procederá la venta del crédito salvo justificación motivada del órgano proponente que ratifique el órgano competente para aprobar la venta.

Artículo 22.- Tasaciones e informes técnicos

1. Las tasaciones e informes técnicos que requieran los procedimientos de venta del crédito deberán ser encomendadas a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de tasación del Banco de España y se ajustarán a las normas de valoración previstas en Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

2. El valor de tasación del crédito a transmitir será el que se tomará como tipo de referencia inicial, dicho tipo de referencia inicial será ponderado y, en su caso modificado al alza o a la baja en la propuesta de venta elevada al órgano correspondiente, en aplicación de los criterios que se establezcan internamente, dando como resultado el tipo de referencia final o precio mínimo de venta.

3. En la valoración de créditos con garantía real, el tipo de referencia inicial se modificará, en su caso, en función de criterios objetivos que distinguirán según se trate de un derecho real inmobiliario o mobiliario y que se determinarán internamente por el órgano competente, y tendrán en consideración la situación registral de la garantía, transmisibilidad, su coste de

adquisición y mantenimiento entre otros a determinar internamente por el órgano competente.

4. La modificación, al alza o a la baja, será valorada y justificada por el órgano proponente y aceptada, en su caso, por el Director General según directrices internas aprobadas por el Consejo General.

5. Se desarrollará internamente y aprobará por el Consejo General del IVF los criterios de antigüedad y necesidad de actualización de la tasación.

Sección quinta
Del procedimiento para la venta de créditos

Artículo 23.- Criterios generales

1. En el proceso de enajenación o venta del crédito se respetarán los principios de publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad previstos en la legislación específica que regula el IVF.

2. El proceso para la transmisión de los créditos se articulará mediante venta pública a través de la página del IVF, garantizando la publicidad de las condiciones de la enajenación.

3. Excepcionalmente no será necesario acudir a un proceso de venta pública, sino que se realizará una adjudicación directa del crédito, en los supuestos previstos en el presente reglamento.

Artículo 24.- Procedimientos y formas de enajenación

1. Los procedimientos de enajenación serán:

a) Procedimiento de venta pública. Con carácter general será el procedimiento de aplicación a la venta de los créditos o participaciones en créditos titularidad del IVF con independencia del importe del nominal pendiente por la referida operación o de la tipología o valor de las garantías. El procedimiento de venta pública se realizará mediante subasta pública.
b) Procedimiento de venta directa. Con carácter excepcional se aplicará este procedimiento y siempre que así se determine por el Director General según políticas internas aprobadas por el Consejo General del IVF a:

    1. Las participaciones en créditos sindicados titularidad del IVF, cuando se reciba una oferta conjunta para la totalidad de los miembros del pool o entidades participantes en la financiación o condicionada a la aceptación de la mayoría de las entidades, cuando la finalidad de la operación sea la reestructuración de las deudas de la mercantil deudora.
    2. Cuando, tras un procedimiento de venta pública, la subasta se declare desierta o si resultara quebrada, no hubieran siguientes postores y no hubiera transcurrido un año desde la resolución por la que se tuvo por desierta o quebrada y así se determine por el Director General según políticas internas aprobadas por el Consejo General. En el presente supuesto el precio de la venta directa no podrá ser inferior al mínimo del tipo de subasta de venta pública.

3. Cuando el adquirente sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

El procedimiento de venta directa se realizará mediante adjudicación directa.

2. La regulación de los procedimientos de enajenación, su propuesta y desarrollo, así como la documentación mínima necesaria se determinará internamente por el IVF aprobándose por el Consejo General

Artículo 25.- Órgano competente para autorizar el inicio de un proceso de venta

1. El Director General, de conformidad con los artículos 6.3.t, 6.3.x y 6.5 del Decreto 118/2018 de 3 de Agosto, del Consell que regula el reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances es el órgano competente para autorizar el inicio del proceso de venta de un crédito titularidad del IVF o su participación en el mismo mediante un proceso para la enajenación o venta del/los crédito/s.

2. Por Resolución del Director General se resolverá el resultado del proceso de enajenación en los términos y con los requisitos establecidos internamente en las instrucciones internas que lo desarrolle.

Artículo 26.- Condiciones de la transmisión del crédito y asunción de los gastos relativos a la cesión

1. El IVF garantizará la existencia del crédito y legitimidad de la deuda a transmitir si bien en ningún caso garantizará la solvencia del deudor.

2. El adjudicatario adquirirá el crédito con sus garantías accesorias constituidas en el estado físico, jurídico, registral, urbanístico y medioambiental en que se encuentren las mismas en el momento de su enajenación y así se recogerá en el correspondiente contrato o escritura de cesión del crédito, al momento de su formalización.

3. Serán por cuenta del adjudicatario todos los gastos, honorarios e impuestos ocasionados por el procedimiento y formalización de la enajenación del crédito titularidad del IVF o la participación en el mismo en financiaciones sindicadas por el IVF, asimismo los gastos, honorarios o costas derivados de los procesos judiciales o extrajudiciales relativos al crédito o a la garantía iniciados, en los que se procederá a realizar la sucesión procesal a favor del adjudicatario, para lo cual el comprador, deberá, con carácter previo al otorgamiento de la escritura, aportar la correspondiente provisión de los fondos necesarios para afrontar dichos gastos.

4. Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario los gastos ocasionados por los anuncios del procedimiento en prensa y en los Boletines Oficiales, en su caso, y los gastos de cancelación de cargas, si las hubiere.

Artículo 27.- Formalización

La escritura pública, que será obligatoria en el caso de cesión de créditos con garantía real, o contrato privado de cesión de crédito, se formalizarán en el plazo máximo fijado en las Bases elaboradas al efecto o en aquel que se hubiera establecido en cada caso.

TITULO IV
Administración, gestión y transmisión de activos adquiridos tras procesos de recuperación de deuda

CAPÍTULO I
Ámbito de aplicación y consideraciones generales

Artículo 28.- Supuestos de aplicación

1. El IVF podrá resultar adquirente de bienes muebles e inmuebles y derechos como consecuencia de procesos de recuperación de deudas, por cualquier título, tanto por título voluntario inter vivos, a través de negocios jurídicos de dación en pago o para pago, como por título forzoso, en virtud de adjudicaciones dictadas en procedimientos judiciales.

2. El IVF realizará las actuaciones de depuración de la situación física y jurídica del bien adquirido, procediendo a su inscripción en el Registro de la Propiedad y a la toma de posesión.

3. La gestión, explotación, administración y disposición de los bienes descritos en este artículo se regirán por lo dispuesto en el presente Reglamento y por la norma de creación del Institut Valencià de Finances.

4. El Consejo General tendrá la competencia para aprobar las políticas internas relacionadas con los activos adquiridos tras procesos de recuperación de deuda.

Artículo 29.- Base de datos de los activos adquiridos en procesos de recuperación de deudas

1. El IVF deberá mantener una base de datos de los activos adquiridos en virtud de procesos de recuperación de deudas, a través de la cual se procederá a su oportuna identificación y control.
En la base de datos se harán constar todos los datos que se consideren necesarios para la correcta administración, gestión y posterior enajenación de los mismos, tales como:

a) Procedencia del Activo.

b) Fecha de Adquisición.

c) Tipo de Activo: Mueble o Inmueble.

d) Otro tipo de clasificación que pudiera proceder como, en el caso de Inmuebles, si son de tipo industrial, residencial, o agrícola.

e) Información registral y catastral de los inmuebles o marca, modelo, número de serie en los muebles.

f) Información sobre cargas y situación jurídica del bien.

g) Valor de Adquisición.

h) Valor contable.

i) Última valoración realizada, con la identificación de la misma y de la empresa que la realizó.

j) Gastos de mantenimiento anual del activo.

2. Los activos serán dados de baja cuando hayan sido transmitidos. La baja del activo de la base de datos, deberá ser informada al departamento de contabilidad, para que, caso de proceder, realice los oportunos apuntes contables y se proceda a la baja del bien del Inventario Patrimonial.

3. En la base de datos deberá quedar constancia de los activos que hubieran sido dados de baja y de al menos los siguientes datos relativos a la baja:

a) Fecha y motivo de la misma.

b) Valor de la enajenación, si la baja procediera por ese motivo.

4. La base de datos de activos no tiene el carácter de registro público y los datos reflejados en el mismo constituyen Información de apoyo para la gestión interna y la definición de la política del IVF.

Artículo 30.- Actuaciones de gestión y administración

1. El IVF realizará cuantas actuaciones se precisen para una eficaz gestión de los activos, pudiendo realizar sobre los mismos cualquier negocio jurídico que estime oportuno para la consecución de ese objetivo.

2. Entre otras actuaciones y para el caso de Inmuebles, se deberán realizar, las siguientes:

a) Liquidación de los tributos y pagos exigibles.

b) Inscripción registral de los inmuebles, así como cambio de titularidad catastral de los mismos.

c) Solicitud de una primera tasación de los Inmuebles, caso de considerarse necesario así como actualización periódica en su caso.

d) Contratación y/o actualización de los seguros que se estimen necesarios.

e) Comprobación del estado de cargas y gravámenes de los activos y, caso de existir, realización, en su caso, de las gestiones necesarias para su levantamiento y cancelación.

3. Además, se podrá llevar a cabo todas aquellas acciones que se consideren necesarias para mantener los activos en un estado de conservación adecuado, así como para la custodia y defensa de los mismos, salvo que dichas actuaciones requieran del inicio de actuaciones judiciales, en cuyo caso requerirá la aprobación puntual del Director General.

Artículo 31.- Tasaciones e informes técnicos

Con carácter previo a la transmisión, se deberá contar con las tasaciones e informes técnicos que se ajustarán a las normas de valoración previstas en Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, que requieran los procedimientos de enajenación, cuya antigüedad se determinará por el Consejo General del IVF.

CAPÍTULO II

Procedimiento de enajenación de activos adquiridos por el IVF tras un proceso de recuperación de deuda

Artículo 32.- Procedimientos y formas de enajenación.

1. En el proceso de enajenación o venta de los activos adquiridos en los procesos de recuperación se respetarán los principios de publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad previstos en la legislación específica que regula el IVF.

2. El proceso para la transmisión de los mismos podrá acordarse por lotes, se articulará a través de alguno de los siguientes procedimientos:

a) Procedimiento de venta pública a través de subasta. Será el procedimiento aplicable con carácter general.

b) Procedimiento de venta directa, se realizará mediante adjudicación directa. Podrá utilizarse en aquellos supuestos previstos en el artículo 36 del presente Reglamento.

3. La regulación de los procedimientos de enajenación, su propuesta y desarrollo, así como la documentación mínima necesaria se realizará internamente por el IVF aprobándose por el Consejo General del IVF.

Artículo 33.- Inicio del procedimiento de venta pública

1. La publicidad de los procedimientos de venta se realizará a través de Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, y de la página web del IVF, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios y soportes.

2. La persona adjudicataria adquirirá los activos en el estado físico, jurídico, registral, urbanístico y medioambiental en que se encuentren los mismos en el momento de su enajenación y así se recogerá en el correspondiente contrato o escritura de compraventa, al momento de su formalización.

3. Serán por cuenta de la persona adjudicataria todos los gastos, honorarios e impuestos ocasionados por el procedimiento de venta y, en concreto, para la compraventa de inmuebles, la persona compradora deberá, con carácter previo al otorgamiento de la escritura, aportar la correspondiente provisión de fondos necesarios para afrontar dichos gastos.

4. Asimismo, serán de cuenta de la persona adjudicataria los gastos ocasionados por los anuncios del procedimiento en prensa y en los Boletines Oficiales, en su caso, y los gastos de cancelación de cargas, si las hubiere.

Artículo 34.- Órgano competente para dictar resolución aprobando la adjudicación o declarando desierta la subasta.

Por resolución de la Dirección General se:

a) Aprobará la propuesta de adjudicación a favor del mejor postor, motivando la resolución y fijando el plazo para la formalización de la venta.
b) Declarará desierta la subasta en caso de no intervenir postores.
c) Declarará la quiebra de la subasta.

Artículo 35.- Formalización de la compraventa

La escritura pública que será obligatoria en cualquier caso, se formalizará en el plazo máximo fijado en las Bases elaboradas al efecto o en aquel que se hubiera establecido en cada caso.

Artículo 36.- Del procedimiento de venta directa

1. Podrá acordarse la enajenación directa cuando se de alguno de los siguientes supuestos:

a) Tras un procedimiento de venta pública, la subasta se declare desierta o si resultara quebrada, no hubieran siguientes postores y no hubiera transcurrido un año desde la resolución por la que se tuvo desierta o quebrada por un precio no inferior al tipo de subasta fijado en el procedimiento de venta pública

b) Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

c) Cuando el adquirente sea una entidad considerada legalmente sin ánimo de lucro y el bien vaya a ser destinado a fines de utilidad pública o Interés social.

d) Cuando el bien resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los puntos b) y c) anteriores.

e) Cuando se trate de solares que por su forma irregular, emplazamiento o reducida extensión resulten no edificables, conforme al planeamiento urbanístico, cabrá optar por la venta directa a un propietario colindante.

f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

i) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

j) En el caso de activos adjudicados o adquiridos en pro indiviso entre varias entidades Financieras, cuando el comprador y las condiciones de la venta se acuerden por mayoría entre todas las entidades.

2. En caso de enajenación de bienes muebles, podrá acordarse la enajenación directa cuando el valor del bien fuera inferior de mil euros y la subasta quede desierta.

3. El precio por venta directa de bienes tras un proceso de venta pública no podrá ser inferior al tipo mínimo del proceso de venta pública.

Artículo 37.- Especialidades de la transmisión de bienes que coticen en mercados bursátiles

1. Si la enajenación fuera de valores que coticen en mercados bursátiles éstos no se enajenarán por los procedimientos antes expresados.

2. Para venta de valores cotizados se podrá proceder a su enajenación total en el momento en que el valor de cotización sea igual o superior al valor de cotización de la fecha de adquisición, mediante orden de venta al mercado en que coticen “por lo mejor”.

3. Transcurrido el plazo que internamente se determine desde la adquisición y atendiendo a la finalidad de devolución de los bienes al tráfico económico, o con carácter excepcional y mediante resolución del Director General, se podrá dar orden de venta “por lo mejor” aun en el supuesto de cotizar a precio inferior al momento de adquisición.

TITULO V
De la permuta de bienes

Artículo 38.- Permuta de bienes inmuebles

1. Los bienes inmuebles adjudicados tras un proceso de recuperación de deudas podrán ser objeto de permuta por otros.

2. Si se autorizara la permuta y hubiera diferencia de valores entre los bienes a permutar, procederá su compensación en metálico.

3. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si como resultado de la permuta el IVF resultara adjudicatario del bien de menor valor, por motivos de interés público o social debidamente motivado, podrá excluirse la compensación siempre que la diferencia de valor entre los bienes y derechos permutados no exceda del 20 por 100 del valor del que lo tenga mayor.

4. La competencia para autorizar la permuta corresponderá al órgano que sea competente para la enajenación.

5. Las permutas de terrenos como consecuencia de una reparcelación se regirán por la legislación urbanística.

TITULO VI
Régimen de impugnación

Artículo 39.- Recursos

1. La jurisdicción contencioso administrativa será competente para conocer de los recursos contra los actos separables relativos a la preparación de los contratos y al cumplimiento de los trámites de los procedimientos de enajenación previstos en el presente Reglamento.

2. Las cuestiones sobre la interpretación, eficacia, cumplimiento e incumplimiento de los contratos privados de enajenación se someterán a la jurisdicción civil.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única. Procedimientos en trámite

Se aplicará retroactivamente el Decreto a aquellas operaciones en trámite antes de su entrada en vigor, siempre que no resulte más desfavorable para los interesados que los procedimientos en vigor hasta la aprobación del Decreto.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Autorización para dictar Instrucciones para la aplicación y ejecución del Decreto.

Se faculta al Director General del IVF, previa autorización del Consejo General, a dictar cuantas Instrucciones y órdenes de servicio sean necesarias, para la aplicación y ejecución de lo dispuesto en el presente Decreto en el IVF.

Segunda. Se adicionan los apartados 12, 13 y 14 al artículo 4 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

Se adiciona al *Artículo 4. Competencias del Consejo General,* los siguientes apartados:

"12) Aprobar operaciones de crédito, avales y otras cauciones a favor de cualquier entidad de carácter privado por importe igual o superior a tres millones de euros.

13) Aprobar los procedimientos, instrucciones o acuerdos que constituirán la normativa específica de los créditos bonificados que pueda conceder el IVF.

14) Aprobar las bases reguladoras de las subvenciones o ayudas que pudiera conceder el IVF conforme a lo previsto en el artículo 171 de la Ley 5/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera."

Tercera. Modificación del apartado 3. subapartado o) y p) del artículo 6 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

Se modifican del *artículo 6 La Dirección General, apartado 3, los subapartados o) y p)* que quedarán con la siguiente redacción:

"o) Aprobar operaciones de crédito, avales y otras cauciones a favor de cualquier entidad de carácter privado por importe inferior a tres millones de euros.

p) Aprobar la adquisición a título oneroso de bienes inmuebles, así como la celebración de contratos en materia de arrendamiento."

Cuarta. Modificación del apartado 1. del artículo 8 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

El *artículo 8 La Comisión de Riesgos, en su apartado 1.,* quedará con la siguiente redacción:

"1. La Comisión de Riesgos estará compuesta por un número mínimo de tres consejeros o consejeras, la mayoría de los cuales y, en todo caso, quien ocupe la presidencia, deberán ser independientes."

Quinta. Modificación del apartado 1. del artículo 9 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

El *artículo 9 La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en su apartado 1.,* quedará con la siguiente redacción:

"1. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará compuesta por un número mínimo de tres consejeros o consejeras, la mayoría de los cuales y, en todo caso, quien ocupe la presidencia, deberán ser independientes."

Sexta. Modificación del apartado 1. del artículo 10 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

El *artículo 10 La Comisión de Auditoría y Cumplimiento, en su apartado 1.,* quedará con la siguiente redacción:

"1. La Comisión de Auditoría y Cumplimiento estará compuesta por un número mínimo de tres consejeros y consejeras, la mayoría de los cuales y, en todo caso, quien ocupe la presidencia, deberán ser independientes."

Séptima. Modificación del apartado 1. del artículo 11 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

El artículo 11 La Comisión de Transparencia y Responsabilidad Social Corporativa, en su apartado 1., quedará con la siguiente redacción:

"1. La Comisión de Transparencia y Responsabilidad Social Corporativa estará compuesta por un número mínimo de tres consejeros y consejeras, la mayoría de los cuales y, en todo caso, quien ocupe la presidencia, deberán ser independientes."

Octava. Modificación del artículo 23 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

El *Artículo 23. Régimen de contratación*, quedará con la siguiente redacción:

"E*n materia de contratación el IVF seguirá las normas relativas a la contratación administrativa."*

Novena. Se adiciona el artículo 26 del Decreto 118/2018, de 3 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Institut Valencià de Finances.

Se adiciona el artículo 26 en el Capítulo VIII. Otras disposiciones con la siguiente redacción:

"Artículo 26. Recursos administrativos

Las resoluciones del Institut Valencià de Finances que pongan fin a procedimientos administrativos podrán ser objeto de recurso de alzada ante el conseller competente en materia de hacienda."

DISPOSICION FINAL

Única. Entrada en vigor.

El Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valencia.