

DERECHO PRECONCURSAL
Francisco Mercadal Vidal
Universidad Autónoma de Barcelona
Francisco.Mercadal@uab.cat

SUMARIO: I. PLANTEAMIENTO. II. LA COMUNICACIÓN DE LA APERTURA DE NEGOCIACIONES CON LOS ACREEDORES. III. LOS ACUERDOS DE REFINANCIACIÓN. IV. LA HOMOLOGACIÓN DE LOS ACUERDOS DE REFINANCIACIÓN. V. EL INCUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE REFINANCIACIÓN.

I. Planteamiento

1. **Derecho preconcursal.** En el reciente Texto Refundido de la Ley Concursal (TRLR), concretamente en su Libro II, se denomina derecho preconcursal a un conjunto de instrumentos jurídicos que pretenden prevenir o evitar que el deudor que atraviesa una situación de dificultades patrimoniales o financieras llegue a ser declarado en concurso de acreedores. Otra forma de designar estas reglas, quizá más gráfica, sería la de derecho de reestructuraciones. En cualquier caso, la idea fundamental que debe retenerse es que desde hace décadas existe en el derecho comparado una tendencia, cada vez más intensa, a favor de facilitar que las crisis económicas de los deudores puedan resolverse fuera de los procedimientos judiciales clásicos como serían, en el caso español, el concurso de acreedores o la antigua quiebra. Recientemente, en el ámbito de la Unión Europea, debe hacerse mención, en este mismo orden de consideraciones, de la importante Directiva (UE) 2019/1023 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, sobre marcos de reestructuración preventiva, que, salvo en ciertos aspectos, deberá ser objeto de transposición a más tardar el día 17 de julio de 2021. Por esta vía, tras diversos intentos protagonizados por los Estados miembros, se pretende poner en marcha una versión europea del célebre *Chapter 11* del Código de quiebras de los Estados Unidos de 1978.
2. **Cuestiones que se tratarán.** Veamos a continuación lo que nos parece más relevante de este régimen jurídico, centrándonos en los acuerdos de refinanciación suscritos por los deudores empresariales y, en particular, por los que son sociedades mercantiles. Debe advertirse además que nos limitaremos a la disciplina contenida en el TRLR, sin entrar a examinar los eventuales acuerdos de reestructuración que el deudor pueda, en su caso, suscribir fuera de la tipología legal que vamos a ver y que serán válidos y eficaces en los términos del derecho de obligaciones y contratos. Asimismo, prescindiremos de las disposiciones excepcionales dictadas en la materia en el contexto de la pandemia COVID-19.

II. La comunicación de la apertura de negociaciones con los acreedores

3. **Planteamiento.** El primer mecanismo que se pone a disposición de los deudores para lograr los fines indicados es la comunicación de apertura de negociaciones con los acreedores (art. 582 TRLR), llamada con frecuencia “preconcurso”. El deudor deberá decidir si hace uso o no de este mecanismo en función de cuál sea su situación y la estrategia que más le convenga.

4. **Insolvencia actual o inminente. Cumplimiento de los deberes legales en caso de insolvencia actual.** El deudor que se halle en situación de insolvencia actual o inminente pondrá en conocimiento del juzgado competente de la apertura de negociaciones con los acreedores para lograr un acuerdo de refinanciación. Si en los casos de insolvencia inminente existirá normalmente un mayor margen de maniobra, cuando concurra insolvencia actual la comunicación, para que tenga el efecto pretendido, deberá realizarse antes del vencimiento del plazo legalmente establecido para el cumplimiento del deber de solicitar el concurso (art. 584 TRLC). Es decir, dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que el deudor hubiera conocido o debido conocer su estado de insolvencia actual (art. 5.1 TRLC).
5. **Ejecuciones sobre bienes y derechos necesarios para la continuidad de la actividad.** La realización de la comunicación supondrá la prohibición de la iniciación de ejecuciones contra el patrimonio del deudor (art. 588 TRLC) en la medida en que, hasta que transcurran tres meses a contar desde la fecha de presentación de dicha comunicación, los acreedores no podrán iniciar ejecuciones judiciales o extrajudiciales en las que soliciten el embargo de bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor. Además, las ejecuciones sobre estos bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad que puedan estar iniciadas, se suspenderán por el juez que estuviere conociendo de las mismas (art. 589 TRLC). Tampoco podrán iniciarse (y, si se hubieran iniciado, se suspenderán) las ejecuciones singulares, judiciales o extrajudiciales, promovidas por los acreedores de pasivos financieros sobre cualesquiera otros bienes o derechos integrados en el patrimonio del deudor si se acredita documentalmente que, al menos, el 51% del pasivo financiero total ha otorgado lo que convencionalmente se denomina un *standstill*, apoyando expresamente la apertura de las negociaciones para la suscripción del acuerdo de refinanciación, con un compromiso expreso de no iniciar o continuar ejecuciones individuales frente al deudor en tanto tengan lugar las negociaciones (art. 590 TRLC).
6. **Ejecución de garantías reales sobre bienes y derechos necesarios para la continuidad de la actividad.** En cuanto concierne a la ejecución de garantías reales (art. 591 TRLC), no obstante haberse efectuado la comunicación, los acreedores con garantía real podrán iniciar ejecuciones sobre los bienes o derechos sobre los que se hubiera constituido la garantía. Ahora bien, si la garantía recayera sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad, una vez iniciado el procedimiento de ejecución, se suspenderá por el juez que esté conociendo del mismo hasta que transcurran tres meses a contar desde la fecha de presentación de la comunicación de la apertura de negociaciones.
7. **Solicitudes de concurso necesario.** Las solicitudes de concurso presentadas después de la comunicación por otros legitimados distintos del deudor (por ejemplo, un acreedor) no se admitirán a trámite mientras no transcurra el plazo de tres meses a contar desde la fecha de esa comunicación. Las solicitudes que se presenten con posterioridad a la expiración de ese plazo solo se proveerán cuando haya vencido el plazo de un mes hábil sin que el deudor hubiera solicitado la declaración de concurso (art. 594 TRLC).

8. **Efectos del agotamiento del plazo de tres meses a contar desde la comunicación.** El deudor que, dentro de los tres meses a contar desde la comunicación, no hubiera alcanzado un acuerdo de refinanciación, deberá solicitar la declaración de concurso dentro del mes hábil siguiente si se encontrara en estado de insolvencia actual (art. 595 TRLC). En el mejor escenario, durante estos meses el deudor habrá llegado a alcanzar un acuerdo de refinanciación que implique la remoción de su situación de insolvencia actual, de modo que ya no estará sometido al deber de presentar la solicitud de declaración de concurso.

III. Los acuerdos de refinanciación

A) Los acuerdos colectivos

9. **Requisitos de los acuerdos colectivos.** Los acuerdos colectivos deberán reunir los siguientes requisitos (art. 598 TRLC):

- a) *Plan de viabilidad.* Responder a un plan de viabilidad que permita la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor a corto y a medio plazo. Tanto el deudor como los acreedores podrán solicitar del registrador mercantil del domicilio del deudor el nombramiento de un experto independiente para que informe sobre el plan de viabilidad. El registrador mercantil designará como experto al profesional que considere idóneo para ello. En su informe el experto se pronunciará sobre el carácter razonable y realizable del plan de viabilidad, sobre la proporcionalidad, conforme a las condiciones normales de mercado a la fecha del acuerdo, de las garantías constituidas o que se constituyan a favor de los acreedores, así como de las demás menciones del plan de viabilidad que, en su caso, prevea la normativa que resulte aplicable. Cuando el informe contuviera reservas o limitaciones de cualquier clase, las partes del acuerdo deberán valorar expresamente en el instrumento público en que se formalice el acuerdo colectivo de refinanciación la incidencia que el contenido de esas reservas o limitaciones pudiera tener en el plan de viabilidad (arts. 600-601 TRLC).
- b) *Contenido.* Tener como objeto, al menos, la ampliación significativa del crédito disponible o la modificación o la extinción de las obligaciones del deudor, bien mediante la prórroga de la fecha de vencimiento, bien mediante el establecimiento de nuevas obligaciones en sustitución de aquellas que se extingan.
- c) *Suscripción por al menos 3/5 partes del pasivo.* Haber sido suscritos por el deudor y por acreedores que representen, en la fecha en que se hubiera adoptado, al menos, las tres quintas partes del pasivo del deudor, computado conforme a lo establecido en esta ley, según certificación emitida por el auditor de cuentas del deudor o, si el deudor o las sociedades del grupo no tuvieran la obligación de someter las cuentas anuales a auditoría, por el auditor nombrado por el registrador mercantil.

Es importante advertir que, según el art. 599 TRLC, en el cómputo del porcentaje del pasivo se deducirán del total aquellos pasivos titularidad de acreedores que fueran personas especialmente relacionadas con el deudor. A

su vez, en caso de pasivo sujeto a un régimen o pacto de sindicación (salvo que en el pacto de sindicación se hubiera establecido una mayoría inferior), se entenderá que acepta el acuerdo colectivo de refinanciación la totalidad de los acreedores sindicados cuando quienes suscriban el acuerdo representen, al menos, el setenta y cinco por ciento del pasivo sindicado. Por lo demás, en el caso de un acuerdo colectivo de refinanciación de grupo o subgrupo, es importante tener presente que el porcentaje del pasivo se calculará tanto en base individual, en relación con todas y cada una de las sociedades afectadas, como en base consolidada, con exclusión en ambos casos de los préstamos y créditos concedidos por sociedades del grupo.

d) *Otorgamiento en instrumento público.* Haberse formalizado en instrumento público por todos los que lo hubieran suscrito.

10. **Efectos de los acuerdos colectivos.** El contenido del acuerdo colectivo vinculará al deudor, a los acreedores que lo hayan suscrito y, en caso de pasivo sujeto a un régimen o pacto de sindicación, a todos los acreedores sindicados cuando quienes suscriban el acuerdo representen el porcentaje del pasivo sindicado que resulte exigible (art. 602 TRLC).

B) Los acuerdos singulares

11. **Planteamiento.** Según el art. 604 TRLC, son acuerdos singulares de refinanciación los estipulados por el deudor en situación de insolvencia actual o inminente y que no hubiera sido declarado en concurso, con uno o varios acreedores que, individualmente considerados o conjuntamente con los que se hubieran estipulado en ejecución de lo acordado, reúnan los requisitos sustantivos y formales expresados a continuación. Debe advertirse que, según disponen los arts. 596.2º y 605.2 TRLC, los acuerdos singulares en ningún caso podrán ser homologados por el juez.

12. **Requisitos.** los acuerdos singulares deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) *Plan de viabilidad.* Que el acuerdo responda a un plan de viabilidad que permita la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor a corto y a medio plazo. Para verificar el cumplimiento de este requisito y del siguiente se tendrán en cuenta todas las consecuencias de naturaleza económica, patrimonial o financiera, incluidas las fiscales, así como las cláusulas de vencimiento anticipado preexistentes o que se estipulen y cualesquiera otras similares, derivadas de los actos que se lleven a cabo aun cuando se produzcan con respecto a acreedores no intervinientes.
- b) *Proporción del activo sobre el pasivo.* Que incremente la previa proporción de activo sobre pasivo existente en la fecha de adopción del acuerdo.
- c) *Activo corriente.* Que el activo corriente resultante sea igual o superior al pasivo corriente.
- d) *Proporción de créditos con garantías.* Que la proporción de los créditos con garantías personales o reales de los acreedores que suscriban el acuerdo no

sea superior a la existente antes del acuerdo, ni superior al noventa por ciento del pasivo total afectado por el acuerdo.

- e) *Tipo de interés.* Que el tipo de interés aplicable a los créditos subsistentes o resultantes del acuerdo a favor del o de los acreedores intervinientes no exceda en más de un tercio de la media de los intereses aplicables a los créditos antes del acuerdo.
- f) *Formalización en escritura pública.* Que el acuerdo se haya formalizado en escritura pública otorgada por el deudor y por todos los acreedores intervinientes en el mismo, por si o por medio de representante.

IV. La homologación de los acuerdos de refinanciación

A) Requisitos

13. Requisitos del deudor. Deberá tratarse de un deudor en situación de insolvencia actual o inminente que no hubiera sido declarado en concurso y que haya alcanzado con sus acreedores un acuerdo de refinanciación. Si hubiera efectuado comunicación al juzgado competente del inicio de negociaciones con los acreedores, la solicitud de homologación deberá presentarse dentro de los tres meses siguientes (art. 605 TRLC).

14. Requisitos del acuerdo. Los acuerdos de refinanciación, para ser homologados, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) *Plan de viabilidad.* Responder a un plan de viabilidad que permita la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor a corto y a medio plazo.
- b) *Contenido.* Tener como objeto, al menos, la ampliación significativa del crédito disponible o la modificación o la extinción de las obligaciones del deudor, bien mediante la prórroga de la fecha de vencimiento, bien mediante el establecimiento de nuevas obligaciones en sustitución de aquellas que se extingan.
- c) *Suscripción por al menos el 51% del pasivo financiero.* Que el acuerdo haya sido suscrito por acreedores que representen, en el momento de su adopción, al menos, el 51% del pasivo financiero, computado conforme a lo establecido en esta ley, según certificación emitida por el auditor de cuentas del deudor. A tales efectos, se consideran créditos financieros los procedentes de cualquier endeudamiento financiero por parte del deudor, con independencia de que los titulares de esos créditos estén o no sometidos a supervisión financiera. En ningún caso tendrán la consideración de créditos financieros los créditos de derecho público, los créditos laborales y los acreedores por operaciones comerciales, aunque cualquiera de ellos tuviera aplazada la exigibilidad del crédito. Además, en el cómputo del porcentaje del pasivo financiero no podrán tomarse en consideración la suscripción del acuerdo de refinanciación o la adhesión al mismo por acreedores que no sean titulares de esa clase de pasivo. En el cómputo del porcentaje del pasivo

financiero se deducirán del total los pasivos financieros titularidad de acreedores que fueran personas especialmente relacionadas con el deudor, quienes, no obstante, podrán quedar afectados por la extensión de la eficacia del acuerdo homologado de refinanciación. Nuevamente, en caso de pasivo financiero sujeto a un régimen o pacto de sindicación, se entenderá que suscribe el acuerdo de refinanciación la totalidad de los acreedores sindicados cuando quienes suscriban el acuerdo representen, al menos, el setenta y cinco por ciento del pasivo sindicado. Si en el régimen o en el pacto de sindicación se hubiera establecido una mayoría inferior, será de aplicación esta última. A su vez, según el art. 608 TRLC, en el caso de acuerdo de refinanciación de grupo o subgrupo, el porcentaje del pasivo financiero se calculará tanto en base individual, en relación con todas y cada una de las sociedades afectadas, como en base consolidada, en relación con los créditos de cada grupo o subgrupo afectados, con exclusión en ambos casos de los préstamos y créditos concedidos por sociedades del grupo.

- d) *Formalización en instrumento público.* Que el acuerdo se haya formalizado en instrumento público por todos los que lo hubieran suscrito.

B) Procedimiento

15. **Competencia judicial.** Según el art. 609 TRLC, los acuerdos de refinanciación podrán ser homologados por el juez que fuera competente para la declaración, en su caso, del concurso de acreedores del deudor que lo hubiera suscrito. En el caso de acuerdo de refinanciación de grupo o subgrupo será competente para la homologación el juez que fuera competente para la declaración de concurso de acreedores de la sociedad dominante o, cuando esta no hubiera suscrito el acuerdo, el de la sociedad del grupo con mayor pasivo financiero que participe en el acuerdo.
16. **Solicitud por el deudor o cualquier acreedor que haya suscrito el acuerdo.** La solicitud de homologación del acuerdo de refinanciación podrá ser formulada por el deudor o por cualquier acreedor que lo haya suscrito (art. 610 TRLC). Según el art. 617 TRLC, una vez solicitada la homologación de un acuerdo de refinanciación por el propio deudor o por alguno de sus acreedores, no podrá solicitarse otra respecto del mismo deudor hasta que transcurra un año.
17. **Providencia de admisión a trámite. Publicidad de la misma.** Si el acuerdo reúne los requisitos establecidos en el artículo 606 TRLC, el juez dictará providencia admitiéndola a trámite, y en esa misma providencia decretará que la paralización de las ejecuciones singulares continúe hasta que acuerde o deniegue la homologación solicitada (art. 611 TRLC). El Letrado de la Administración de Justicia ordenará la publicación de la providencia en el Registro público concursal por medio de un anuncio que contendrá los datos que identifiquen el deudor, el juez competente, el número del procedimiento judicial de homologación, la fecha del acuerdo de refinanciación y los efectos de aquellas medidas que en el mismo se contienen, con la indicación de que el acuerdo está a disposición de los acreedores afectados por el acuerdo en el juzgado competente para conocer de la homologación, con posibilidad de acceder a su contenido por medios telemáticos (art. 612 TRLC).

18. **Auto de homologación.** Dentro de los quince días siguientes a la publicación de la providencia de admisión a trámite de la solicitud en el Registro público concursal, el juez, mediante auto, homologará el acuerdo de refinanciación que reúna los requisitos establecidos en el artículo 606 de esta ley. En el auto de homologación el juez declarará que el contenido del acuerdo de refinanciación vincula al deudor, a los acreedores que lo hayan suscrito, a los acreedores sindicados, en caso de pasivo sujeto a un régimen o pacto de sindicación, cuando quienes suscriban el acuerdo representen el porcentaje del pasivo sindicado antes expresado y a aquellos acreedores a los que, aunque no hubieran suscrito el acuerdo de homologación o hubiesen mostrado su disconformidad al mismo, esta ley extiende la eficacia del acuerdo. En el auto de homologación, el juez decretará la finalización de las ejecuciones singulares que hubieran quedado paralizadas, con archivo de las actuaciones. Una vez firme el auto de homologación, el juez podrá ordenar la cancelación de los embargos que se hubieran practicado en los procedimientos de ejecución por créditos afectados por el acuerdo de refinanciación del pasivo financiero.
19. **Efectos del auto de homologación. Publicidad del mismo.** El auto producirá sus efectos de inmediato y tendrá fuerza ejecutiva, aunque no sea firme. A su vez, se publicará de inmediato en el Registro público concursal y mediante edicto en el BOE que contendrá los datos que identifiquen el deudor, el juez competente, el número del procedimiento judicial de homologación, la fecha del acuerdo de refinanciación, la fecha del auto de homologación y los acreedores a los que se extiende la eficacia del acuerdo de refinanciación (arts. 614-615 TRLC).
20. **Adhesión de acreedores.** Salvo que se trate de titulares de créditos de derecho público, los acreedores que no lo sean de pasivos financieros podrán adherirse al acuerdo homologado de refinanciación. A dichos acreedores adheridos se les extenderá el contenido del acuerdo homologado. Estas adhesiones no se tendrán en cuenta a los efectos del cómputo de los porcentajes de pasivo financiero exigidos por esta ley para la adopción del acuerdo o para la extensión de efectos del acuerdo homologado (art. 616 TRLC).
21. **Impugnación del auto por acreedores disidentes.** Dentro de los quince días siguientes a la publicación de la homologación en el BOE los acreedores de pasivos financieros afectados por la homologación judicial que no hubieran suscrito el acuerdo de refinanciación o que hubiesen mostrado su disconformidad al mismo podrán impugnar la homologación ante el mismo juez que hubiera homologado el acuerdo. La impugnación no suspenderá la ejecución del acuerdo (art. 618 TRLC). Según el art. 619 TRLC, la impugnación solo podrá fundarse en los siguientes motivos:
- a) *Ausencia de las mayorías exigidas.* No haberse adoptado el acuerdo con las mayorías exigidas por esta ley.
 - b) *Carácter desproporcionado del sacrificio.* Carácter desproporcionado del sacrificio exigido al acreedor o acreedores que impugnen la homologación. Para determinar si el sacrificio es o no desproporcionado el juez deberá tener en cuenta todas las circunstancias concurrentes. En todo caso, se considera

desproporcionado el sacrificio si fuera diferente para acreedores iguales o semejantes así como si el acreedor que no goce de garantía real pudiera obtener en la liquidación de la masa activa una mayor cuota de satisfacción que la prevista en el acuerdo de refinanciación.

C) La extensión de la eficacia de los acuerdos homologados de refinanciación (“efecto de arrastre”)

22. Respecto de acreedores de pasivos financieros cuyos créditos no gocen de garantía real o por la parte de los créditos que exceda del valor de dicha garantía real. Una vez homologado el acuerdo de refinanciación de un deudor, se extenderán a los acreedores de pasivos financieros cuyos créditos no gocen de garantía real, o por la parte de los créditos que exceda del valor de dicha garantía real, que no hayan suscrito el acuerdo de refinanciación o que hubieran mostrado su disconformidad al mismo, los siguientes efectos (art. 623 TRLC):

- a) *Cuando el acuerdo hubiera sido suscrito por acreedores que representen, al menos, el 60% del pasivo financiero total.* En tal caso:
 - i) Esperas por plazo no superior a cinco años, ya sean de principal, de intereses o de cualquiera otra cantidad adeudada.
 - ii) Conversión de los créditos en créditos participativos durante el mismo plazo.
- b) *Cuando el acuerdo hubiera sido suscrito por acreedores que representen, al menos, el 75% del pasivo financiero total.* En tal caso:
 - i) Esperas por plazo superior a cinco años y no superior a diez.
 - ii) Quitas.
 - iii) La conversión de los créditos en acciones o participaciones sociales de la sociedad deudora o de otra sociedad, con o sin prima, en ejecución de un plan homologado de refinanciación del pasivo financiero. Dicha conversión podrá realizarse aunque los créditos a compensar no sean líquidos, no estén vencidos o no sean exigibles. Para la adopción por la junta general de socios del acuerdo de aumentar el capital social por conversión de los créditos en acciones o participaciones sociales no será necesaria la mayoría reforzada establecida por la ley o por los estatutos sociales (art. 624 TRLC). A su vez, según el art. 625 TRLC, dentro del plazo de un mes a contar de la eficacia de la homologación, los acreedores por pasivos financieros podrán optar entre la conversión del crédito en capital o una quita equivalente al importe del nominal de las acciones o participaciones que les correspondería suscribir o asumir y, en su caso, de la correspondiente prima de emisión o de asunción. En caso de falta de ejercicio de la facultad de elección, se entenderá que los acreedores optan por la quita.

- iv) Conversión de los créditos en créditos participativos por período superior a cinco años y no superior a diez, en obligaciones convertibles, en créditos subordinados, en créditos con intereses capitalizables o en cualquier otro instrumento financiero con características, rango o vencimiento distintos de aquellos que tuvieran los créditos originarios.
- v) Cesión de bienes o derechos a los acreedores en pago o para pago de la totalidad o parte de la deuda,

23. Respecto de acreedores de pasivos financieros cuyos créditos no excedan del valor de su garantía real. Según el art. 626 TRLC, una vez homologado el acuerdo de refinanciación de un deudor, se extenderán a los acreedores de pasivos financieros cuyo crédito no exceda del valor de la garantía real que no hayan suscrito el acuerdo de refinanciación o que, antes o después de la homologación, hubieran mostrado su disconformidad al mismo, los siguientes efectos:

- a) *Cuando el acuerdo hubiera sido suscrito por acreedores que representen, al menos, el 65% del pasivo financiero con privilegio especial por razón del valor de la garantía real calculado conforme a lo establecido en el propio TRLC.* En tal caso:
 - i) Esperas por plazo no superior a cinco años, ya sean de principal, de intereses o de cualquiera otra cantidad adeudada.
 - ii) Conversión de los créditos en créditos participativos durante el mismo plazo.
- b) *Cuando el acuerdo hubiera sido suscrito por acreedores que representen, al menos, el 80% del pasivo financiero con privilegio especial por razón del valor de la garantía real calculado conforme a lo establecido en el propio TRLC.* En tal caso:
 - i) Esperas por plazo superior a cinco años y no superior a diez.
 - ii) Quitas.
 - iii) Conversión de los créditos en acciones o participaciones de la sociedad deudora o de otra sociedad. A la conversión del crédito en acciones o participaciones sociales será de aplicación lo establecido en los dos artículos anteriores.
 - iv) Conversión de los créditos en créditos participativos por período superior a cinco años y no superior a diez, en obligaciones convertibles, en créditos subordinados, en créditos con intereses capitalizables o en cualquier otro instrumento financiero con características, rango o vencimiento distintos de aquellos que tuvieran los créditos originarios.

- v) Cesión de bienes o derechos a los acreedores en pago o para pago de la totalidad o parte de la deuda.

D) El incumplimiento de los acuerdos de refinanciación

24. **Requisitos.** Según el art. 628 TRLC, en caso de no cumplir el deudor los términos del acuerdo de refinanciación, cualquier acreedor afectado por el acuerdo podrá solicitar la declaración de incumplimiento.
25. **Procedimiento.** De la solicitud se dará traslado al deudor y a todos los acreedores que comparezcan y, en caso de homologación, a los que hubieran comparecido en el incidente de impugnación de la homologación para que puedan adherirse u oponerse a la misma.
26. **Efectos de la declaración de incumplimiento.** La declaración de incumplimiento del acuerdo de refinanciación supondrá la resolución de este y la desaparición de sus efectos sobre los créditos (art. 629 TRLC). Declarado el incumplimiento, los acreedores podrán instar la declaración de concurso de acreedores o iniciar las ejecuciones singulares. Se regula por el legislador de manera específica el régimen de ejecución de las garantías reales (art. 630 TRLC), distinguiendo diversos escenarios en función de cuál sea el importe obtenido en la ejecución en relación al importe de la deuda originaria o el del saldo pendiente de la misma de no haberse producido el acuerdo y, asimismo, en relación al valor de la garantía.