

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 4 VALENCIA

Avenida Profesor López Piñero nº 14
Ciudad de la Justicia 5º-Zona roja
46013 Valencia

TELÉFONO: 96.192.78.79
N.I.G.: 46250-66-1-2024-0000680

Procedimiento: CONCURSO ABREVIADO [CNA] - 000124/2024
Sección: 5ª

Deudor: CENTRAL GESTION TEXTIL HOGAR S.L.
Abogado: JOSE FERNANDO BOSCH SANCHEZ
Procurador: ALVARO CUTILLAS GIL

Acreedor/es: CAIXA ONTINYENT, TGSS, BMW BANK GmbH, AGENCIA TRIBUTARIA DE MADRID Y AYUNTAMIENTO DE MADRID, AEAT, BANCO SABADELL SA, BANKINTER SA, BANCO DE CREDITO SOCIAL COOPERATIVA SA, CAJAMAR, RAMINATRANS SL UNIPERSONAL, BBVA S.A. y FOGASA

Procurador: MARIA DEL CARMEN NAVARRO BALLESTER, JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS, ANTONIO BARBERO GIMENEZ, LAURA OLIVER FERRER, GONZALO SANCHO GASPAR, MARIA JOSE SANZ BENLLOCH, PASCUAL PONS FONT, GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

TESTIMONIO

DOÑA CRISTINA Mª VALERO DOMENECH LETRADA A. JUSTICIA DEL
JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 4, CERTIFICO:

Que en el asunto referenciado que se sigue en este Juzgado se ha dictado AUTO FIRME que literalmente dice:

AUTO

MAGISTRADO - JUEZ QUE LA DICTA: D. FRANCISCO GIL MONZO
Lugar: VALENCIA
Fecha: dieciocho de junio de dos mil veinticuatro

Dada cuenta y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el presente procedimiento concursal se dictó auto de declaración de

concurso de CENTRAL GESTION TEXTIL HOGAR S.L.

SEGUNDO.- Posteriormente se dictó auto aperturando la fase de liquidación, requiriéndose a la administración concursal para la presentación de una propuesta de reglas especiales de liquidación.

TERCERO.- Por la administración concursal se ha presentado escrito, dentro del plazo, solicitando el establecimiento de reglas especiales de liquidación.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Como sabemos, la reforma operada por la Ley 16/2022, de 5 de septiembre ha suprimido la figura del Plan de Liquidación como instrumento vertebrador de la liquidación concursal (el ATS 24 de marzo de 2021 lo define como documento en el que la administración concursal expone los pasos que propone seguir para la realización de los activos y los plazos y medios necesarios para ello, en atención a las circunstancias que concurran en el concurso), para disponer:

1. en la sección 2ª del Capítulo III del título IV del Libro I, rubricada De la enajenación de bienes y derechos de la masa activa (arts. 205 a 225): i) reglas generales de enajenación (Subsección 1ª); ii) reglas especiales para el caso de la realización de los bienes y derechos afectos a privilegio especial (Subsección 2ª); iii) reglas especiales para el caso de venta de la unidad productiva (Subsección 3ª); iv) y reglas sobre cancelación de cargas que graven los bienes enajenados (Subsección 5ª), que resultan de imperativa observancia cualquiera que sea la fase del concurso en el que la enajenación se produzca;
2. en la sección 1ª del capítulo III del Título VIII del Libro I, rubricada De las reglas especiales de liquidación (arts. 415 y 415 bis), la posibilidad de que el juez, previa audiencia de la administración concursal, incluya en el propio auto de apertura de la liquidación o en resolución posterior, reglas especiales de liquidación que completen -lógicamente, respetándolas- las anteriores (art. 415.1) y que serán dejadas sin efecto si así lo solicitaren acreedores cuyos créditos representen más del cincuenta por ciento del pasivo ordinario o más del

cincuenta por ciento del total del pasivo (415.4);

3. y, por último, en la sección 2ª del capítulo III del Título VIII del Libro I, rubricada De las reglas supletorias, una serie de previsiones que operan en defecto de las reglas de imperativa observancia y especiales que se acaban de mencionar, esto es, las contenidas en los arts. 422 (que recoge la llamada regla del conjunto); 423 (que recoge, como método preferente para la realización de activos que tengan un valor superior al 5% del total, la subasta electrónica, ya sea a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, ya sea a través de cualquier otro portal electrónico especializado en la liquidación de activos); y, en fin, 423 bis (relativo a la subasta sin postor, facultándose al titular del privilegio para que en este escenario promueva la adjudicación a su favor del bien gravado en los plazos y condiciones establecidos en la LEC -art. 423 bis 1 en relación con el 671-,o, para el caso en el que no hiciere uso de esta facultad, a que, según el valor del bien sea inferior o superior al de la deuda garantizada, se adjudique el bien a dicho acreedor o a la persona que el titular del privilegio señale, o se repita la subasta, en esta ocasión sin sujeción a precio mínimo).

SEGUNDO.- De las reglas especiales de liquidación.

Con pleno respecto de las normas de imperativa observancia contempladas en la sección 2ª del Capítulo III del título IV del Libro I, con el propósito de evitar la litigiosidad derivada de la parquedad del régimen supletorio previsto en la sección 2ª del capítulo III del Título VIII del Libro I, y sobre la base de criterios jurisprudenciales consolidados en relación a la práctica judicial de las liquidaciones, se juzga conveniente la fijación de las siguientes reglas especiales de liquidación.

La liquidación se desarrollará en dos fases, una primera de VENTA DIRECTA, y, una segunda de SUBASTA EXTRAJUDICIAL.

- A) La FASE DE VENTA DIRECTA tendrá una duración de 2 meses para bienes muebles y de 4 meses para inmuebles (o muebles de extraordinario valor), con

la posibilidad de que la administración concursal solicite autorización del Juzgado para una única prórroga por la mitad de dicho plazo en relación a estos últimos bienes. Dicho mecanismo de realización queda reservado a la venta de aquellos bienes o derechos que, individualmente o de forma conjunta, según el último inventario presentado por la administración concursal, tuvieran un valor inferior al 15% del valor total de los bienes y derechos inventariados. En otro caso, la realización se llevará a cabo a través de subasta extrajudicial.

Los interesados deberán remitir su oferta a la dirección de correo electrónico que facilite al efecto la administración concursal, consignando un 5% del valor de la oferta presentada. Si el precio ofertado superase el 75% del valor del bien consignado en el inventario, se procederá a la inmediata adjudicación en favor del postor. De otro modo, se concederá por la administración concursal a la oferta presentada publicidad suficiente con carácter previo a la venta en favor del postor. En este caso, si se hubieran recibido varias ofertas por un mismo bien, la administración concursal organizará una subastilla entre los mejores postores, adjudicando el bien en favor de quien de resulte el mejor postor.

La venta se realizará por un precio mínimo del 50% en caso de los bienes inmuebles o muebles de especial valor, y del 30% en el caso del resto de los bienes muebles, si bien se reserva la facultad de la administración concursal de rechazar aquellas ofertas que resulten antieconómicas, difiriéndose la venta a la siguiente fase.

En ningún caso, se dictará resolución de autorización judicial de venta, limitándose la administración concursal a otorgar, en su caso, escritura pública de compraventa en favor de quien haya resultado mejor postor.

En el caso de la venta directa de bienes sujetos a privilegio especial, se observarán en todo caso las reglas de Subsección 1ª de la sección 2ª del Capítulo III del título IV del Libro I, y, además, a diferencia del supuesto anterior, la venta se someterá al trámite de la autorización judicial, con el objeto de

garantizar el ejercicio de los derechos de los titulares del privilegio.

La administración concursal informará del resultado de las operaciones liquidatorias en los informes trimestrales de liquidación.

B) La FASE DE SUBASTA ELECTRÓNICA

Corresponde, en fin, a la AC la elección de la entidad especializada o el Notario, si bien, con sujeción a los siguientes criterios:

En el caso de la entidad especializada.

1. Inexistencia de conflicto de intereses.

Por tanto, la administración concursal exigirá de las entidades especializadas declaración jurada de que:

1º.- No han prestado cualquier clase de servicios profesionales al deudor o a personas especialmente relacionadas con éste en los últimos tres años. A estos efectos se excluye la previa designación como entidad especializada por órgano judicial o administrativo.

2º.-No estar, ni la entidad, ni cualquiera de sus socios, administradores, apoderados, miembros o integrantes, especialmente relacionados con alguna persona que haya prestado cualquier clase de servicios profesionales al deudor o a personas especialmente relacionadas con éste en los últimos tres años.

3º.- Asimismo el administrador concursal efectuará, al momento de comunicar su elección, declaración de que carece de vinculación personal o profesional con la entidad especializada o con cualquiera de sus socios, administradores, apoderados, miembros o integrantes. Si la entidad especializada fuere "Subastas

Procuradores", no se considerará vinculación profesional la que haya podido existir entre la administración concursal y un procurador o Colegio de Procuradores.

4º.- Para apreciar la vinculación personal se aplicarán las reglas establecidas en el artículo 282 LC.

5º.- Se entenderá que están vinculadas profesionalmente las personas entre las que existan, o hayan existido en los dos años anteriores a la solicitud del concurso, de hecho o de derecho, relaciones de prestación de servicios, de colaboración o de dependencia, cualquiera que sea el título jurídico que pueda atribuirse a dichas relaciones. A estos efectos se excluye la designación como entidad especializada por órgano judicial o administrativo.

2. La administración concursal deberá comunicar a este órgano la entidad especializada que libremente elija en un plazo de 5 días desde la notificación de la presente resolución, a los meros efectos de constancia y publicidad, con indicación de las condiciones del proceso de enajenación, en particular, plazo y coste del servicio, expresando los motivos que justifican la elección de la entidad especializada seleccionada.

3. El criterio principal de elección será el coste del servicio, que en ningún caso podrá exceder del 5% del importe de la mejor postura, prefiriéndose, además, aquellas entidades especializadas que fijen el precio del servicio aplicando un escalado descendente (es decir, cuanto mayor sea el importe de la adjudicación, menor será el porcentaje aplicado para el cálculo del precio del servicio), así como aquellas que ofrezcan servicios especializados en atención a la peculiar naturaleza de los bienes o que vayan más allá de la mera publicitación de las ofertas y gestión de la subasta.

4. El coste del servicio será con cargo a la masa, salvo en un escenario de insuficiencia comunicado previamente a la celebración de la subasta, en cuyo caso cabe la imputación al adjudicatario siempre y cuando se prevea que tampoco pueda obtenerse su satisfacción como crédito imprescindible para la liquidación. En ningún caso se imputarán los costes de la subasta al titular del privilegio que resulte adjudicatario.

5. La convocatoria de la subasta con indicación del momento de inicio y los bienes afectados se comunicará al juzgado a los efectos de garantizar su difusión entre los acreedores concurrentes.

6. El acreedor con privilegio especial no deberá consignar cantidad alguna en los casos en los que decida participar en la subasta de los bienes y se exija dicha caución.

7. Se da la opción al titular del privilegio especial de ceder la adjudicación que consiga en cualquiera de los sistemas de liquidación.

8. La subasta se realizará con sujeción a un tipo mínimo del 50% o al 30%, según se trate de bienes inmuebles o muebles. Si ninguna de las posturas alcanzare el límite descrito, se repetirá la subasta, esta vez sin sujeción a precio mínimo. La repetición del proceso no implicará coste para la masa activa en ningún caso. En el caso de los bienes sujetos a privilegio, si no hubiera ningún postor, el beneficiario de la garantía tendrá derecho a adjudicarse el bien o el derecho en los términos y dentro de los plazos establecidos por la legislación procesal civil. En el caso de que no ejercitase ese derecho, si el valor de los bienes subastados, según el inventario de la masa activa, fuera inferior a la deuda garantizada, el juez, oídos el administrador concursal y el titular del derecho real de garantía, los adjudicará a este por ese valor, o a la persona natural o jurídica que el interesado hubiera señalado. Si el valor del bien o del derecho fuera superior, ordenará la celebración de nueva subasta sin postura mínima.

9. La aprobación final del resultado de la subasta la hará la administración concursal, y ello sin necesidad de autorización judicial, ni intervención del LAJ, debiendo, en su caso, otorgar la correspondiente escritura pública.

10. La cuenta de abono del precio obtenido será la del procedimiento concursal que designe la AC (641.4 LEC).

11. En todo caso, la administración concursal deberá informar al juez del concurso tanto en los informes trimestrales como en la rendición de cuentas de la totalidad de las operaciones realizadas.

En el caso de la subasta Notarial.

1. Cuando no exista entidad especializada interesada en la realización del bien o concurran, a juicio de la administración concursal, circunstancias que desaconsejen el recurso a dichas entidades, con carácter puramente excepcional se podrá acudir a la subasta notarial.

2. La subasta será electrónica y se llevará a cabo en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (art. 73.1 LN).

3. Como tipo de la subasta se fijará el valor asignado al bien en el inventario de bienes y derechos.

4. A los efectos del art. 77 y 74.3 LN la subasta tendrá la consideración de subasta voluntaria, pudiendo la administración concursal, en cuanto solicitante, fijar condiciones particulares en materia de consignación, tipo de licitación y admisión de posturas por debajo del tipo.

5. En lo demás, regirán las normas de los arts. 72 a 76 LN.

6. La determinación del Notario competente corresponde a la

administración concursal.

7. Una vez concluida la subasta del inmueble y pagado el precio, la administración concursal otorgará ante el mismo Notario escritura pública de venta a favor del adjudicatario (art. 75.4 LN).

8. En todo caso, la administración concursal deberá informar al juez del concurso tanto en los informes trimestrales como en la rendición de cuentas de la totalidad de las operaciones realizadas.

C) DACIÓN EN PAGO

Se prevé la posibilidad de la dación de bienes o derechos en pago total o parcial a favor del acreedor con privilegio especial, o para pago, en cualquier momento de la liquidación, con la misma tramitación y publicidad que si se tratara de una oferta de venta concurrencial realizada por la Administración concursal, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 211 TRLC.

Lo anterior será aplicable, también, a aquellos casos en que el acreedor con privilegio especial solicite, en lugar de la dación, que la operación revista la forma de compraventa a favor del mismo o sociedades inmobiliarias o vinculadas pertenecientes al mismo grupo empresarial.

D) VENTA DE UNIDAD PRODUCTIVA

La venta se realizará con sujeción a las reglas contenidas en la Subsección 2ª de la sección 2ª del Capítulo III del título IV del Libro I, si bien, en cualquier caso, resulta necesaria la autorización judicial.

E) GASTOS E IMPUESTOS

1. Todos los gastos e impuestos de cualquier naturaleza que hubiera que

- asumir derivados de las operaciones de venta y/o adjudicaciones, incluido el impuesto que grava el incremento sobre el valor de los terrenos (plusvalía), salvo en el supuesto de que se lo adjudique el propio acreedor hipotecario, o salvo pacto en contrario, serán por cuenta del comprador y/o adjudicatario, sin que ello suponga alterar la condición de sujeto pasivo establecido en las normas.
2. En cuanto a las posibles deudas por IBI y/o Comunidad de Propietarios y/o Entidades de Conservación o cuotas urbanísticas de Agente Urbanizador o Juntas de Compensación, de los bienes inmuebles, se estará a las reglas de pago de la Ley Concursal. No obstante, en los supuestos en los que la operación no genere ingreso alguno a la masa del concurso o este resultara insuficiente, bien por tratarse de una dación en pago o bien por no cubrirse con el precio el crédito con privilegio especial que gravara el bien, el pago de IBI que tenga la condición de crédito con privilegio especial (hipoteca legal tácita del ejercicio de la declaración del concurso y el anterior) así como el resto de los créditos contra la masa generado por estos conceptos, serán a cargo del adquirente.
 3. El concepto de gastos, con referencia a los bienes muebles, incluye los de retirada, montaje, transporte y cualquier otro que pudiera existir.

F) CARGAS Y REGISTROS

Todos los bienes objeto de venta serán libres de cargas de conformidad con el artículo 225 del TRLC, precepto que únicamente mantiene las garantías de los privilegios especiales en el único caso de transmisión de los bienes con subsistencia del gravamen.

El auto que apruebe estas reglas especiales de liquidación acordará la cancelación de las cargas de los bienes y derechos que se realicen conforme a las mismas. No obstante, los mandamientos de cancelación de cargas tan solo se emitirán por el juzgado una vez se aporte por la administración concursal la acreditación de la efectiva transmisión de los bienes y, en el caso de bienes sujetos a privilegio especial, el pago al acreedor privilegiado.

G) AGOTAMIENTO DE LOS PLAZOS SIN POSIBILIDAD DE VENTA

Una vez agotados todos los plazos expuestos, aquellos bienes que no hayan podido ser objeto de liquidación, se considerarán sin valor de mercado a los efectos del proceso concursal, debiendo por ello la AC pedir la conclusión del concurso por término de las operaciones de liquidación indicando en la rendición final de cuentas los bienes que no hayan podido ser liquidados, precisando que es posible pedir la conclusión y terminación del concurso aún existiendo bienes sin liquidar ex art. 468.3 TRLC.

DISPONGO.-

LA APROBACIÓN DE LAS REGLAS ESPECIALES que se desarrollan en el RAZONAMIENTO JURÍDICO SEGUNDO de la presente resolución.

Contra el presente auto no cabe la interposición de recurso.

Librénsese los mandamientos oportunos para su inscripción en el Registro Público concursal.

Así lo pronuncia, manda y firma S.S^a. Doy fe.

Lo anteriormente inserto concuerda bien y fielmente con su original, al que me remito, y para que conste expido y firmo el presente en VALENCIA a ocho de julio de dos mil veinticuatro. Doy fe.