



JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 09 DE MADRID

C/ Gran Vía, 52 , Planta 2 - 28013

Tfno: 914930628

Fax: 914930600

mercantil9@madrid.org

42020296

NIG: 28.079.00.2-2017/0035244

Procedimiento: Concurso ordinario 785/2024

Sección 5^a

Materia: Materia concursal

Clase reparto: Concursos de Pers. Jurid. voluntarios y necesarios desde 100 a 500 millones de euros

NEGOCIADO 1 S

Demandante: CORPORACIÓN SÁNCHEZ CARRASCAL, S.L.

PROCURADOR D./Dña. MERCEDES CARO BONILLA

A U T O

EL/LA JUEZ/MAGISTRADO-JUEZ QUE LO DICTA: D./Dña. ROBERTO NIÑO ESTÉBANEZ

Lugar: Madrid

Fecha: 13 de junio de 2025.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO. - En la sección quinta, de liquidación, del presente procedimiento concursal núm. 785/24, seguido respecto de la sociedad CORPORACION SÁNCHEZ CARRASCAL S.L , la administración concursal ha presentado informe sobre reglas especiales de liquidación .

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Régimen jurídico del establecimiento de reglas especiales de liquidación

A tenor del artículo 415.1 del texto refundido de la Ley Concursal (“TRLC” en adelante) al acordar la apertura de la liquidación de la masa activa o en resolución posterior, el juez, previa audiencia o informe del administrador concursal a evacuar en el plazo máximo de diez días naturales, *podrá establecer las reglas especiales de liquidación que considere oportunas*, así como, bien de oficio bien a solicitud de la administración concursal, modificar las que hubiera establecido

Con la regulación de los planes de liquidación en la Ley Concursal 22/2003, de 9 de julio, tras la modificación efectuada por la Ley 38/2011, de 10 de octubre, el Juez no



venía vinculado por las propuestas del plan de liquidación efectuadas por la administración concursal o por las observaciones formuladas al mismo, sino que aprobada el plan de liquidación conforme a dichas propuestas o introduciendo de oficio las modificaciones que considerara oportunas. Lo mismo ocurre con el establecimiento de las reglas especiales de liquidación introducidas por la Ley 16/2022, de 5 de septiembre (también, Ley 16/2022, en adelante). Cumplido el trámite de informe de la administración concursal, el Juez puede establecer las reglas de liquidación que considere oportunas, coincidentes o no con las informadas por la administración concursal.

Al formular estas reglas especiales, la administración concursal determinará los mecanismos de liquidación que se adapten a la naturaleza de los activos que son objeto de los mismos y que, a su vez, respeten los principios concursales estructurales que deben regir toda liquidación.

Estos principios orientadores de la liquidación concursal vienen reconocidos en el TRLC mediante la introducción de reglas generales supletorias de liquidación que básicamente promueven:

- (I) que la liquidación se realizará del modo más conveniente para el interés del concurso (art. 421 TRLC);
- (II) que el conjunto de establecimientos y explotaciones de la concursada se transmitirán como un todo (art. 422 TRLC); y
- (III) la inclinación por la subasta electrónica —bien mediante el portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, o en cualquier otro portal electrónico especializado en la liquidación de activos— como método de realización de todos aquellos bienes o derechos que, según el último inventario presentado por la AC tuviera un valor superior al cinco por ciento del valor total de los bienes y derechos inventariados, salvo que el juez hubiera decidido de forma diferente (art. 423 TRLC).

Las reglas especiales de liquidación establecidas por el juez podrán ser modificadas o dejadas sin efecto en cualquier momento, bien de oficio bien a solicitud de la administración concursal (último inciso del art. 415.1 TRLC).

El juez no podrá exigir la previa autorización judicial para la realización de los bienes y derechos, ni establecer reglas cuya aplicación suponga dilatar la liquidación durante un periodo superior al año (art. 415.2 TRLC).

Las reglas especiales de liquidación establecidas por el juez quedarán sin efecto si así lo solicitaren acreedores cuyos créditos representen más del 50% del pasivo ordinario o más del 50% del total del pasivo (artículo 415.3 del TRLC).



En el caso de concursado persona jurídica, la administración concursal, una vez establecidas las reglas especiales de liquidación o acordado que la liquidación se realice mediante las reglas legales supletorias, deberá remitir, para su publicación en el portal de liquidaciones concursales del Registro público concursal, cuanta información resulte necesaria para facilitar la enajenación de la masa activa en los términos que reglamentariamente se determinen (art. 415 TRLC). Dicha obligación está supeditada al futuro desarrollo de la Plataforma Electrónica de Liquidación de Bienes prevista en la Disposición Adicional (también, DA, en adelante) Segunda de la Ley 16/2022, en la que se determina la información que deben remitir el deudor o la administración concursal sobre los distintos activos (DA Segunda.5) y para la inclusión de empresas o de unidades productivas en la Plataforma (DA Segunda.9).

Cuando se presente a inscripción en los registros de bienes, cualquier título relativo a un acto de enajenación de bienes y derechos de la masa activa realizado por la administración concursal durante la fase de liquidación, el registrador comprobará en el Registro público concursal si el juez ha fijado o no reglas especiales de la liquidación, y no podrá exigir a la administración concursal que acredite la existencia de tales reglas (art. 415.5 TRLC).

las reglas especiales deben respetar, en todo caso, las reglas imperativas en la realización de bienes y derechos, previstas en el TRLC.

SEGUNDO. - Reglas imperativas en la enajenación de unidades productivas (en su caso).

Se trata de reglas que deben de cumplirse en todo caso. Son las siguientes.

I La administración concursal, cualquiera que sea el sistema de enajenación, deberá determinar el plazo para la presentación de las ofertas y especificar, antes de la iniciación de ese plazo, los gastos realizados con cargo a la masa activa para la conservación en funcionamiento de la actividad del conjunto de la empresa o de la unidad o unidades productivas objeto de enajenación, así como los previsibles hasta la adjudicación definitiva (artículo 217 TRLC).

II Cualquiera que sea el sistema de enajenación, las ofertas deberán tener, al menos, el siguiente contenido:

1.º La identificación del oferente y la información sobre su solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos a su disposición.

2.º La determinación precisa de los bienes, derechos, contratos y licencias o autorizaciones incluidos en la oferta.



3.º El precio ofrecido, las modalidades de pago y las garantías aportadas. En caso de que se transmitiesen bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, deberá distinguirse en la oferta entre el precio que se ofrecería con subsistencia o sin subsistencia de las garantías.

4.º La incidencia de la oferta sobre los trabajadores (art. 218 TRLC).

III Las resoluciones que el juez adopte en relación con la enajenación de la empresa o de una o varias unidades productivas deberán ser dictadas previa audiencia, por plazo de quince días, de los representantes de los trabajadores, si existieran. En el caso de que las operaciones de enajenación implicaran la modificación sustancial de las condiciones de trabajo el traslado, el despido, la suspensión de contrato o la reducción de jornada de carácter colectivo, se estará a lo dispuesto en el TRLC en materia de contratos de trabajo
(artículo 220 del TRLC).

IV En caso de enajenación de una unidad productiva, se considerará, a los efectos laborales y de seguridad social, que existe sucesión de empresa. En estos casos el juez podrá recabar informe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social relativo a las relaciones laborales afectas a la enajenación de la unidad productiva y las posibles deudas de seguridad social relativas a estos trabajadores. El informe deberá emitirse por la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo improrrogable de diez días (artículo 221 del TRLC).

V En caso de transmisión de una o varias unidades productivas, el adquirente quedará subrogado en los contratos afectos a la continuidad de la actividad profesional o empresarial que se desarrolle en la unidad o unidades productivas objeto de transmisión, sin necesidad de consentimiento de la otra parte. Por excepción a lo establecido en el apartado anterior, la cesión de contratos administrativos se producirá de conformidad con lo establecido en la legislación sobre contratos del sector público. Cuando el adquirente continuase la actividad en las mismas instalaciones, también quedará subrogado en las licencias o autorizaciones administrativas afectas a la continuidad de la actividad empresarial o profesional que formen parte de la unidad productiva (art. 222 TRLC).

VI La transmisión de una unidad productiva no implicará la subrogación del cessionario respecto de aquellas licencias, autorizaciones o contratos no laborales en los que el adquirente, al formular la oferta, haya manifestado expresamente su intención de no subrogarse (art. 223 TRLC).

VII La transmisión de una unidad productiva no llevará aparejada obligación de pago de los créditos no satisfechos por el concursado antes de la transmisión, ya sean



concursales o contra la masa, salvo en los siguientes supuestos:

- 1.º Cuando el adquirente hubiera asumido expresamente esta obligación.
- 2.º Cuando así lo establezca una disposición legal.
- 3.º Cuando se produzca sucesión de empresa respecto de los créditos laborales y de seguridad social correspondientes a los trabajadores de esa unidad productiva en cuyos contratos quede subrogado el adquirente. El juez del concurso podrá acordar respecto de estos créditos que el adquirente no se subrogue en la parte de la cuantía de los salarios o indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial de conformidad con el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

No será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior cuando los adquirentes de las unidades productivas sean personas especialmente relacionadas con el concursado (art. 224 TRLC).

TERCERO. - Reglas imperativas de realización directa de bienes afectos a créditos con privilegio especial

Se trata de reglas que deben de cumplirse en todo caso. Son las siguientes.

1º.- El juez concederá la autorización para la enajenación de bienes afectos a privilegio especial si la oferta lo fuera por un precio superior al mínimo que se hubiese pactado al constituir la garantía, con pago al contado. El juez podrá autorizar excepcionalmente la realización directa por un precio inferior si el concursado y el acreedor o los acreedores con privilegio especial lo aceptasen de forma expresa, siempre y cuando se efectúe a valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles (art. 210.3 TRLC).

2º.- En cualquier estado del concurso, el juez podrá autorizar la dación de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial en pago o para el pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe. Mediante la dación en pago quedará completamente satisfecho el crédito con privilegio especial. La autorización de la dación para pago deberá exigir que la posterior realización del bien o derecho afecto al crédito con privilegio especial se efectúe por un valor no inferior al de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles. Si hubiera remanente, corresponderá a la masa activa. Si no se consiguiese la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha será reconocida en el concurso con la clasificación que corresponda (arts. 211.1, 211.3 y 211.4 TRLC).



3º.- A solicitud de la administración concursal, el juez, previa audiencia de los interesados, podrá autorizar la enajenación de bienes y derechos de la masa activa afectos a créditos con privilegio especial con subsistencia del gravamen y con subrogación del adquirente en la obligación del deudor. Subrogado el adquirente, el crédito quedará excluido de la masa pasiva. Por excepción, no tendrá lugar la subrogación del adquirente, a pesar de que subsista la garantía, cuando se trate de créditos tributarios y de seguridad social (art. 212 TRLC).

4º.- Cualquiera que sea el modo de realización de los bienes afectos, el acreedor privilegiado tendrá derecho a recibir el importe resultante de la realización del bien o derecho en cantidad que no exceda de la deuda originaria, cualquiera que fuere el valor atribuido en el inventario, conforme a lo establecido en esta ley, al bien o derecho sobre el que se hubiera constituido la garantía. Si hubiera remanente, corresponderá a la masa activa.

Si no se consiguiese la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha será reconocida en el concurso con la clasificación que corresponda (art. 213 TRLC).

5º.- En todo caso, si los bienes y derechos de la masa activa afectos a créditos con privilegio especial estuviesen incluidos en los establecimientos, explotaciones o cualesquiera otras unidades productivas que se enajenen en conjunto se aplicarán las siguientes reglas:

1. Si se transmitiesen sin subsistencia de la garantía, corresponderá a los acreedores privilegiados la parte proporcional del precio obtenido equivalente al valor que el bien o derecho sobre el que se ha constituido la garantía suponga respecto al valor global de la unidad productiva transmitida. Si el precio a percibir no alcanzase el valor de la garantía será necesaria la conformidad a la transmisión por los acreedores con privilegio especial que tengan derecho de ejecución separada, siempre que representen, al menos, el setenta y cinco por ciento de la clase del pasivo privilegiado especial, afectado por la transmisión.

La parte del crédito garantizado que no quedase satisfecha será reconocida en el concurso con la clasificación que corresponda. Si el precio a percibir fuese igual o superior al valor de la garantía, no será preciso el consentimiento de los acreedores privilegiados afectados.

2. Si se transmitiesen con subsistencia de la garantía, subrogándose el adquirente en la obligación de pago a cargo de la masa activa, no será necesario el consentimiento del acreedor privilegiado, quedando el crédito excluido de la masa pasiva. El juez velará por que el adquirente tenga la solvencia económica y los medios necesarios para asumir la obligación que se transmite.



3. Cuando se trate de créditos tributarios y de seguridad social, no tendrá lugar la subrogación del adquirente a pesar de que subsista la garantía (art. 214 TRLC).

CUARTO. - Reglas especiales de liquidación propuestas por la administración concursal

La administración concursal ha propuesto un conjunto, profuso y detallado, de reglas especiales de liquidación cuya autorización y aprobación estimamos resulta procedente en términos sustanciales, a la luz del principio de protección efectiva del interés superior del concurso, pues tienen por finalidad obtener la máxima realización posible del activo de la deudora. Debe matizarse que la realización directa de bienes y derechos de la deudora afectos a crédito con privilegio especial debe en todo caso respetar las normas imperativas expresadas en el fundamento jurídico tercero de este auto. Asimismo, en caso de que las reglas especiales no contemplaran alguna cuestión relativa a la liquidación, se seguirán las reglas supletorias previstas en los artículos 421 y ss. del TRLC.

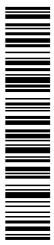
Las reglas especiales de liquidación propuestas por la administración concursal son las que siguen:

1. Procedimiento general para la realización de la totalidad de los bienes/derechos de la concursada mediante subasta a través de la web www.ac-in.es.

Como se ha indicado anteriormente, el Texto Refundido de la Ley Concursal incentiva y prioriza la búsqueda de soluciones que permitan la continuidad de la actividad empresarial, incluso en la fase de liquidación, mediante la transmisión global de las explotaciones o establecimientos con todos los activos y elementos que las integran como mejor opción si resulta posible.

En el presente procedimiento, a fin de facilitar una ágil realización con la consecuente obtención del mayor precio de los activos susceptibles de enajenación de la Concursada, y si es factible dotar de continuidad a la actividad empresarial, la Administración Concursal propone un sistema para la realización de los bienes y derechos de la concursada a excepción de los que se han incluido en el procedimiento especial. Este sistema consiste en un proceso competitivo de venta tanto de activos en general como de unidades productivas (en el supuesto que existan), mediante subasta en la web www.ac-in.es, garantizando la venta eficiente, la transparencia y la maximización del precio de realización.

El proceso se realiza de forma pública a través de la web www.ac-in.es. Además, los



datos relativos al precio obtenido por la Unidad Productiva serán perfectamente comparables a los de los activos liquidados de forma individual, puesto que serán publicitadas ambas ventas en paralelo. Es la única forma de conocer con certeza el precio que el mercado está dispuesto a pagar por un activo u otro y así poder comparar cuál es la opción más favorable.

Dicho procedimiento ha de basar necesariamente su articulación, de acuerdo a los siguientes principios rectores.

- i El procedimiento de liquidación se guiará por las reglas especiales descritas en el presente informe.
- i No discriminación de postores.
- i Será plenamente transparente, con publicidad adecuada a las circunstancias en que se desarrolla.
- i Con establecimiento de condiciones homogéneas y adecuadas a la finalidad del objeto, a la poste que faciliten y motiven a la participación.
- i Que conlleve la realización de una correcta preselección y/o selección de ofertas bajo criterios de idoneidad, capacidad y solvencia.
- i La no existencia de precio mínimo de adjudicación, salvo en bienes con carga hipotecaria, que se tendrá en consideración lo detallado más adelante.
- i Los costes derivados de la liquidación del activo de la concursada deberá asumirlos la masa.

Bajo este marco de referencia, dicho proceso de venta se articulará a través de las siguientes fases:

I Publicidad y ofrecimiento de información:

El documento de venta que incorpora toda la información necesaria para que los interesados puedan realizar ofertas con la máxima seguridad estará disponible durante todo el proceso que dure la subasta en la web **www.ac-in.es**.

La Administración Concursal realizará la máxima publicidad posible a través de correo electrónico para llegar al máximo número de interesados, especialmente del mismo sector de la concursada. Gremios y asociaciones del sector serán informadas una vez aprobada la solicitud.



Para acceder a la documentación, los interesados deberán registrarse en la parte privada, para lo cual recibirán la contraseña necesaria. Será preciso indicar todos los datos de identificación que se requieran, así como aceptar los términos de funcionamiento y privacidad de los datos a los que se podrá acceder. El alta en el sistema permitirá acceder a la información, así como presentar ofertas. De no poder comprobarse con posterioridad que la identidad de la persona que se ha dado de alta se corresponde con la realidad, las ofertas realizadas serán consideradas nulas.

Se establecerán días concretos para comprobar físicamente los activos a aquellos interesados que lo soliciten con antelación, a través del formulario que hay en la página web.

I Recepción de ofertas:

Una vez el interesado sea dado de alta, aceptando las condiciones del proceso competitivo de concurrencia de ofertas, cumpliendo los requisitos del sistema de venta, y haya recibido su contraseña, podrá acceder a toda la información disponible para la venta, así como realizar ofertas por los bienes individuales o por unidades productivas. Los usuarios operarán con un nombre de usuario que será un pseudónimo.

Las ofertas se presentarán mediante el formulario existente para ello en la propia web, el cual establecerá la información necesaria que deberá incorporar la oferta. Las ofertas que no incluyan los campos obligatorios no serán tomadas en consideración, si bien recibirán aviso previo para que puedan ser subsanadas.

Respecto los bienes con carga hipotecaria, si la oferta es inferior al importe adeudado al acreedor o acreedores con privilegio especial, se transmitirá al/los acreedores/es con privilegio especial correspondiente/s por un plazo de diez días, para que en el caso de ser aceptada por éste/os, proceder a la venta del bien, en caso de no ser aceptada no se tendrá en cuenta.

Hasta la fecha de apertura de la subasta judicial electrónica el titular de un crédito con privilegio especial podrá solicitar, para sí mismo o para la sociedad participada que designe, la dación en pago o para el pago siempre que quede completamente satisfecho el privilegio especial, o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que corresponda. Si el precio es inferior al crédito privilegiado, la realización debe efectuarse como mínimo a valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada.

No serán aceptadas propuestas de pago del precio de forma aplazada.

En cada instante aparecerá de forma pública el pseudónimo del mejor ofertante por



lotes individuales, por lotes agrupados y por unidades productivas.

El plazo para la recepción de ofertas terminará a las 9:59:59h (hora Barcelona) del día n.º 60 a contar desde el día siguiente de haberse acordado las reglas especiales. En el caso en que en los últimos 15 minutos sea recibida nueva oferta por algún lote concreto, el plazo para ese lote se ampliará en otros 15 minutos, es decir, hasta las 10:14:59h, y así sucesivamente.

III Adjudicación:

Transcurrido todo lo anterior, la Administración Concursal comprobará las diversas ofertas, concluyendo cuáles son las mejores.

Al día siguiente del fin del plazo de recepción de ofertas, el adjudicatario recibirá confirmación a través de correo electrónico por parte de la Administración Concursal. A partir de ese momento, el adquirente contará con un plazo de un mes para pagar el precio comprometido, mediante transferencia a la cuenta que le indique la 6



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982664684455869891435

Administración Concursal, y firmar el contrato de venta con la Administración Concursal.

En el caso en que quién resultase ser el adjudicatario no cumpliera los requisitos establecidos en el presente procedimiento, no pudiera comprobarse la coincidencia de su documentación y su identidad, no abonara el precio en el plazo establecido o incumpliera los requisitos legales a los que se habrá comprometido mediante la aceptación de condiciones del procedimiento, la Administración Concursal podrá decidir que la adjudicación se hará a la siguiente oferta de mayor importe, y así sucesivamente.

Los impuestos y cualquier otro gasto (notarial o de cualquier otro tipo) derivados de la transacción irán a cuenta y cargo del adquirente.

IV Subasta judicial electrónica o donación y/o destrucción.

Para el caso en que alguno de los lotes quedará desierto de ofertas, se procederá a su subasta judicial electrónica. En el caso que no se prevea obtener ningún importe se procederá a la donación en beneficio de entidades de ánimo de lucro, al achattarramiento o al abandono de los bienes.

2 Procedimiento especial para la realización de saldos deudores, inversiones financieras y cuentas a cobrar.

Para los saldos deudores, inversiones financieras y cuentas a cobrar, definimos un proceso distinto, según establece el art. 711 TRLC.

I En primer lugar, y durante el plazo de un mes a contar desde que se establezcan las reglas de liquidación, se realizarán las gestiones necesarias para el cobro de las cantidades pendientes, ya sea por parte de la administración concursal o cediendo los créditos a un tercero.

II Transcurrido ese periodo, y en aplicación de lo establecido en el art. 711 TRLC, se iniciará un periodo de publicidad y recepción de ofertas para la transmisión de la cartera. Se incluirán en el lote a transmitir aquellos créditos que no se hubieran podido cobrar durante el periodo de reclamación. El proceso de publicidad y búsqueda de ofertas se realizará de modo idéntico al propuesto para el procedimiento general y con los mismos plazos, si bien su inicio tendrá lugar un mes más tarde.

III Para el caso en que las ofertas sean inferiores a un tercio del valor nominal



actualizado, se concederá un plazo extra de 15 días para recabar las otras ofertas que exige el art. 711.2.1º TRLC. En caso contrario, al día siguiente del fin del plazo de publicidad y recepción de ofertas, se comunicará al adjudicatario, por vía de correo electrónico, su condición. Dispondrá del mismo plazo de formalización y pago que en el proceso general

IV En caso de que todo el proceso concluya sin obtener ofertas, o que estas sean inferiores a un tercio de su valor nominal actualizado, se consideraran los saldos deudores como incobrables.

III.- PARTE DISPOSITIVA

DISPONGO: haber lugar a establecer las reglas especiales de liquidación expresadas en la presente resolución. En caso de que las reglas anteriores no contemplaran alguna cuestión relativa a la liquidación, se seguirán las reglas supletorias previstas en los artículos 421 y ss. del TRLC.

Publíquese la presente resolución en el Registro Público Concursal.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de reposición sin efectos suspensivos en este juzgado en el plazo procesal de cinco días hábiles, previa constitución del depósito en su caso legalmente exigido.

Así lo pronuncia, manda y firma, SS.^a Ilma. Sr. D. Roberto Niño Estébanez, Magistrado titular del juzgado de lo mercantil n.^o 9 de Madrid.

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

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



Este documento es una copia auténtica del documento Auto aprobacion reglas especiales firmado electrónicamente por ROBERTO NIÑO ESTÉBANEZ