

**TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION DE LO MERCANTIL
PLAZA N° 2 DE PALMA**

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

TRAVESSA D'EN BALLESTER, NÚM. 20, PLANTA 4 - 07002 - PALMA DE MALLORCA

Teléfono: 0034971219387 **Fax:** 0034971219382

Correo electrónico: MERCANTIL2.PALMADEMALLORCA@JUSTICIA.ES

Equipo/usuario: COL

Modelo: S40010 AUTO TEXTO LIBRE ART 206.1 2º LEC

N.I.G.: 07040 47 1 2020 0001411

S5L SECCION V LIQUIDACION 0000468 / 2020 L

Procedimiento origen: CNA CONCURSO ABREVIADO 0000468 / 2020

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE, DEMANDANTE, DEMANDANTE, ACREEDOR, ACREEDOR, ACREEDOR, ACREEDOR, ACREEDOR, ACREEDOR, ACREEDOR, ACREEDOR, ACREEDOR D/ña. CRESPI ALEMNY SL, ESPECIAS CRESPI, SA, TAP DE CRESPI SL, BBVA BANCO BILBAO VIZCAYA, CAIXABANK CAIXABANK, BANKIA BANCAJA, CAJAMAR, BANCA MARCH S.A., RAFAEL AGUILERA LOPEZ, CABOT SECURISTATION EUROPE LIMITED, FOGASA FOGASA, AEAT AEAT, ATIB AGENCIA TRIBUTARIA, TGSS TGSS

Procurador/a Sr/a. JOANA SOCIAS REYNES, JOANA SOCIAS REYNES, JOANA SOCIAS REYNES, CINTIA LEONOR VELAZQUEZ CARRASCO, CATALINA SALOM SANTANA, MARIA MAGINA BORRAS SANSALONI, MATILDE TERESA SEGURA SEGUI, JOSE ANTONIO CABOT LLAMBIAS, CELIA GARCIA SANCHEZ, JOAN CAMPOMAR PONS, , , ,

Abogado/a Sr/a. , , , , , , , , , , LETRADO DE FOGASA, LETRADO DE LA AGENCIA TRIBUTARIA, LETRADO DE LA COMUNIDAD, LETRADO DE LA TESORERIA DE LA SEGURIDAD SOCIAL D/ña.

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

A U T O

Juez/Magistrado-Juez

Sr./a: VICTOR MANUEL CASALEIRO RIOS.

En PALMA DE MALLORCA, a tres de septiembre de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- En el presente proceso se ha presentado escrito por la Administración concursal, en el que manifiesta que ha alcanzado un acuerdo transaccional en este procedimiento, acompañando el requerido acuerdo, y solicita su homologación judicial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Disponen los apartados 1, 2 y 3, del artículo 19 de la L.E.C., que los litigantes están facultados para disponer

del objeto del juicio, excepto cuando la ley lo prohíba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero, añadiéndose, además, que si las partes pretendieran, como en este caso, una transacción judicial y el acuerdo fuera conforme con lo anteriormente previsto, será homologado por el tribunal.

Segundo.- En el presente caso, de los elementos obrantes, no se desprende que el acuerdo adoptado por las partes esté prohibido por la ley, ni desconozca ninguna de las limitaciones a las que hace referencia el precepto antes citado, por lo que procede la homologación de la transacción, declarando finalizado el proceso.

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

1.- Homologar el acuerdo alcanzado por las partes, consignado en el escrito de fecha 17/12/2025 que obra en autos, presentado por la Administración concursal DOÑA EUGENIA GARCÍAS DE ESPAÑA y firmado por JOANA SOCIAS REYNES, Procuradora y de Don Esteban Siquier Vich, asistencia letrada de ESPECIAS CRESPI SA, CRESPI ALEMANY SL y TAP DE CRESPI SL, MATILDE TERESA SEGURA SEGUÍ, Procurador y RAFAEL HERNÁIZ RICART asistencia letrada de BANCO DE CRÉDITO SOCIAL COOPERATIVO SA (GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR) y que literalmente se pasa a transcribir:

-REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACION MODIFICADAS

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 2 DE PALMA

Concurso ordinario 468/2020

EUGENIA GARCÍAS DE ESPAÑA, administradora concursal en el concurso de acreedores 468/2020 en que han sido declaradas las sociedades ESPECIAS CRESPI S.A., CRESPI ALEMANY S.L. y TAP DE CRESPI D.L. ante el Juzgado comparezco y, como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 421 del Texto Refundido de la Ley Concursal, y al respecto, en

aplicación del mencionado precepto legal, debo manifestar lo siguiente:

I. - Que los bienes y derechos susceptibles de liquidación, se encuentran valorados en el Inventario que se acompañó al informe de esta AC, y que no había variado sustancialmente a la presentación de los textos definitivos.

II. - Que, a la vista de lo anterior se vienen a presentar las Reglas Especiales de Liquidación que a continuación se dirán, de conformidad con lo siguiente:

PREVIO.- Estas reglas especiales descansan sobre la premisa de la existencia de un grupo de sociedades. Como ya se indicó en el informe del antiguo art. 75 de la entonces Ley Concursal, la mercantil ESPECIAS CRESPI SA, carece de bienes inmuebles, y lo que posee es maquinaria, marca, existencias....asimismo, tiene arrendada la nave industrial y el puesto en el mercado de Santa Catalina (ambos titularidad de CRESPI ALEMANY SL); así como también es arrendataria de otro puesto de Venta sito en el Mercado del Olivar de Palma (restan 15 años), que pertenece a tercero.

Por su parte, TAP de CRESPI es titular de dos contratos de arrendamientos rústicos sobre dos fincas, cuyo objeto fundamental es nutrir de materia prima a ESPECIAS CRESPI.

Por tanto, se plantean las reglas especiales como la venta conjunta de ambas unidades productivas, que han sido además valoradas separadamente, a los efectos de tener perfectamente determinado lo que corresponde a cada una.

Por otra parte, CRESPI ALEMANY S.L. carece de actividad, más allá de la tenencia y alquiler de inmuebles a ESPECIAS CRESPI S.A. Por tanto, se plantea la venta de la nave industrial así como del puesto en el Mercado de Santa Catalina, de forma independiente, sin perjuicio de que se le conceda al adjudicatario de las unidades productivas un derecho de adquisición preferente, en los términos que después se dirán.

Por tal motivo, se plantea proceder a la liquidación conjunta, en primer lugar, de las unidades productivas ESPECIAS CRESPI y TAP DE CRESPI; para posteriormente proceder a la venta de los activos de CRESPI ALEMANY SL (la nave industrial y el puesto en el mercado de Santa Catalina), de manera que pueda hacerse efectivo el derecho de adquisición preferente del adjudicatario de las unidades en relación a los bienes de CRESPI ALEMANY S.L., al que se hará referencia más adelante; y de modo también que, en caso que no se ejercitara dicha adquisición preferente y se vendieran de

manera independiente los bienes y derechos de CRESPI ALEMANY, el interesado pudiera conocer a los nuevos arrendatarios (adquirentes de la unidad productiva), lo que sin duda será importante para la formalización de ofertas.

REGLAS ESPECIALES:

PRIMERO.- ESPECIAS CRESPI Y TAP DE CRESPI.

De conformidad con lo previsto en el art. 422 TRLC, se considera que lo más beneficioso para el concurso es proceder a la venta conjunta de las unidades productivas de dichas sociedades, incluyendo maquinaria, derechos de cobro, existencias, el puesto en los mercados de abastos y manteniendo, principalmente, la marca ESPECIAS CRESPI, de especial tradición en Baleares y consolidada en el sector.

Lo anterior, supondría lógicamente la continuidad de la empresa; y el mantenimiento de los puestos de trabajo; entendiendo que la plantilla actual se encuentra ajustada a las necesidades de la mercantil tras la tramitación del ERE en el presente concurso.

Además de lo anterior, se considera adecuado por parte de esta administradora, incluir los derechos de arrendamiento rústico que TAP DE CRESPI ostenta sobre las fincas que se dirán, sitas en Villafranca. Debe recordarse que TAP de CRESPI tiene como objeto fundamental el cultivo de dichas tierras, al objeto de nutrir a ESPECIAS CRESPI, contando actualmente con una plantación notable. Por tanto, se reitera que podría resultar interesante para el futuro adquirente, la adquisición conjunta de ambas unidades productivas.

Así por tanto, el perímetro de ambas unidades productivas, para su venta conjunta, será el siguiente:

A.- En relación a ESPECIAS CRESPI:

1º.- La unidad productiva incluiría la maquinaria, inmovilizado, existencias, derechos de cobro, la marca ESPECIAS CRESPI (todo ello, titularidad de Especies CRESPO y, en definitiva, todo el inventario incluido en el informe del art. 75.

2º.- Asimismo, el adquirente deberá subrogarse en los 10 contratos de trabajo de ESPECIAS CRESPI S.A., en los términos que establezca la autoridad judicial, conforme al art. 221 y 222 TRLC.

3º.- El adquirente de la unidad se subrogará en los contratos de suministro y en el contrato de alquiler sobre la Nave titularidad de CRESPI ALEMANY (restan 19 años), que

después se describirá; así como en el alquiler del puesto de venta en el Mercado de Santa Catalina, también titularidad de CRESPI ALEMANY. Asimismo, se subrogará en el contrato de alquiler existente sobre el puesto de Venta sito en el Mercado del Olivar de Palma (restan 15 años), titularidad de tercero.

B.- En relación a TAP DE CRESPI:

1º.- El adquirente se subrogará en los contratos de arrendamiento rústico sobre las fincas sitas en Villafranca: Aubadallet (resta un año); y Son Pou Nou (restan 4 años).

2º.- Además, el adquirente deberá subrogarse en los cuatro contratos de trabajo (modalidad de fijos discontinuos), en los términos que establezca la autoridad judicial, conforme al art. 221 y 222 TRLC.

C.- Propuesta de venta con distintos escenarios

Por tanto, se propone la venta de la unidad productiva, entendiendo dicha unidad de acuerdo con el perímetro descrito.

De acuerdo con la valoración solicitada por esta administradora, el valor de las unidades productiva, conforme al indicado perímetro, es de 173.673,20 €, correspondiendo 123.693, 40€ a ESPECIAS CRESPI SA; y 49.979,80 € a TAP DE CRESPI.

a.- Se propone una venta directa por la administradora concursal, con concurrencia. En el plazo de una semana desde la fecha de firmeza de la resolución que apruebe la modificación de las reglas especiales de liquidación, esta administradora lo publicitará por canales adecuados, de manera que puedan recabarse ofertas para la venta de la unidad.

Los interesados podrán remitir las ofertas (que deberán cumplir las disposiciones del art. 218 TRLC) al correo del concurso: concurso.crespi@gmail.com ; el plazo para remitir las ofertas será de un mes, desde la fecha de la última publicación. Asimismo, deberán consignar el 20% de dicha oferta en la notaría de Palma de D. Miguel Villalonga Amengual.

Se propondrá la venta a favor de la oferta más elevada, siempre que supere el 75% del valor de las unidades productivas, anteriormente expuestos.

Si ninguna superara el 75%, pero alcanzaran el 50% de dicho valor, se realizará una subasta en el despacho de la administradora concursal (Bonaire 6 A, entresuelo, Palma), entre los ofertantes que superen dicho límite, en la fecha y hora que se indicará a los interesados al correo electrónico desde el que se haya emitido la oferta, proponiéndose la venta a favor del mejor postor.

-Si el adjudicatario no procediera al otorgamiento de la correspondiente escritura y pago del precio, dentro del plazo de 15 días hábiles desde la firmeza de la autorización para la venta, quedará sin efecto la adjudicación, perdiendo la cantidad consignada a favor del concurso; pudiendo la administración concursal proponer la venta a favor del segundo mejor postor, y así sucesivamente, siempre que superen el 50%.

b.- A falta de ofertas que superaran el 50%, se procederá a la liquidación de los bienes en subasta, por medio de entidad especializada, conforme a las reglas generales, y por los valores que constan en el inventario.

SEGUNDO.- CRESPI ALEMANY SL

Esta sociedad es únicamente titular de los bienes y derechos que se describen a continuación:

A.-NAVE GREMI BOTERS

Finca Urbana:Parcela de terreno que comprende el solar señalado con el número 5 de la Manzana XX del polígono industrial de Son Castelló, hoy Gremi Boters 37, con una edificación compuesta de dos naves colindantes, de una cabida de mil metros cuadrados, con altillo de 200 m2 para almacén y varias dependencias para oficinas y aseos de unos 200 metros cuadrados. Tiene la parcela una superficie de 2.150 mts. Y 30 decímetros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 7 de Palma, finca n.º 18.476, folio 166, tomo 4.094, libro 1.497.

Libre de cargas. No obstante, se venderá con el contrato de arrendamiento a favor de ESPECIAS CRESPI (restan 19 años).

Valor en Inventario: 1.698.976,99 €.

B.- DERECHO DE EXPLOTACIÓN SOBRE UN PUESTO DE VENTA SITO EN EL MERCADO DE SANTA CATALINA (RESTAN 15 AÑOS);

Valor en Inventario: 35.000 €.

Para ambos bienes se propone la venta directa, de conformidad con lo siguiente:

1º .- La AC anunciará, tras la venta en su caso de las unidades productivas de ESPECIAS CRESPI y TAP DE CRESPI, la venta de la nave a través de canales adecuados por el valor que consta en el inventario: 1.698.976,99 €, que servirá a todos los efectos como valor de tasación. Respecto del puesto en el mercado de abastos, se procederá del mismo modo, y en tanto ha sido recientemente valorado por importe de 35.000€, se anunciará por la indicada cantidad.

2º.- Podrán presentarse ofertas hasta transcurrido el plazo de un mes desde la publicación del último anuncio, dirigidas a concurso.crespi@gmail.com, que deberán indicar el bien concreto, la oferta realizada, la asunción de impuestos, forma de pago y procedencia de los fondos.

3º.-La presentación de ofertas exigirá la consignación del 20% del valor de tasación en la cuenta de consignaciones del notario de Palma D. Miguel Amengual, siendo los gastos que de ello se desprenda de cuenta del oferente. La administradora remitirá las respectivas instrucciones por correo electrónico los interesados.

4º.-Se propondrá la venta a favor de la oferta más elevada, siempre que sea igual o superior al 75% del valor de inventario y mantenga el contrato de arrendamiento con ESPECIAS CRESPI. El precio de la compraventa deberá ser íntegramente abonado en el momento de la firma de escritura pública de compraventa.

Si ninguna alcanzara el 75% del valor de inventario, se procederá a su venta en pública subasta, por medio de unidad especializada, conforme a las reglas generales, pudiendo los acreedores ejercitar las acciones que correspondan sobre sus condiciones y sobre el mantenimiento del contrato de arrendamiento, en su caso.

Si el adjudicatario no procediera al otorgamiento de la correspondiente escritura y pago íntegro del precio, dentro del plazo de 15 días hábiles desde la firmeza de la autorización para la venta, quedará sin efecto la adjudicación y quedando en beneficio del concurso la caución entregada; pudiendo la administración concursal proponer la venta a favor del segundo mejor postor, y así sucesivamente, siempre que alcance el 75% del valor de inventario, mantenga el contrato de arrendamiento con ESPECIAS CRESPI y se abone el precio de la compraventa íntegramente a en el momento de la firma de escritura pública de compraventa.

5º.- El adjudicatario de la unidad productiva de ESPECIAS CRESPI y TAP DE CRESPI (o en su defecto, el adjudicatario de ESPECIAS CRESPI SA), por su condición de arrendatario, tendrá derecho a igualar la oferta y adjudicárselo con preferencia al resto. Para ello, la AC le dará traslado de la mejor oferta para que en el plazo de 3 días hábiles manifieste si ejerce su derecho; entendiéndose que no se ejerce en ausencia de respuesta. En el caso de que dicho adjudicatario ejerza la opción de compra, la venta deberá cumplir las condiciones establecidas en el apartado 4º anterior.

2.- Publicar la presente resolución mediante anuncio insertado en el Registro Público Concursal y en el Tablón Edictal Judicial Único.

3.- Contra la presente resolución no cabe recurso.

Así por este mi auto, del que se unirá testimonio a los autos de su razón, lo pronuncio, mando y firmo. Víctor Manuel Casaleiro Ríos, Magistrado del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Palma de Mallorca



3.- Librar la correspondiente certificación literal de esta resolución, que quedará unida a los autos, llevándose el original al libro correspondiente.

MODO DE IMPUGNACIÓN O CÓMO RECURRIR:

En caso de desacuerdo con este auto, puede presentar un recurso (en este caso llamado recurso de apelación), en el plazo de veinte (20) días que empezarán a contar desde el día siguiente de la notificación de dicha resolución.

Este escrito deberá presentarse ante el Tribunal que ha dictado la resolución e indicar los motivos en los que se basa, la resolución que impugna y los pronunciamientos (decisiones) con los que no está de acuerdo.

Le presentación del recurso no suspenderá los efectos de este Auto, por tanto, todas las decisiones o actuaciones que se hayan resuelto seguirán su curso sin interrumpirse, y en ningún caso se podrá actuar en sentido contrario a lo que se haya resuelto (artículos 456.2 y 458 LEC).

Conforme a la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de **50 euros**, salvo que el recurrente sea: beneficiario de Justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

El depósito deberá constituirse ingresando la citada cantidad en la cuenta de este expediente con número x, de la entidad BANCO SANTANDER, indicando, en el campo "concepto", la indicación "Recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación".

Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio, la indicación "recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación".

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones, la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Lo acuerda y firma el/la Juez/a. Doy fe.





EL/LA MAGISTRADO-JUEZ EL/LA LETRADO/A DE LA
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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 disociación 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 tutelar 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.

