

JDO. DE LO MERCANTIL N. 1 DE PALMA DE MALLORCA

C/TRAVESSA D'EN BALLESTER S/N
Teléfono: 971 21 94 14 **Fax:**
Correo electrónico:

Equipo/usuario: LLD
Modelo: S40010

N.I.G.: 07040 47 1 2020 0003749

S1C SECCION I DECLARACION CONCURSO 0001430 /2020

Procedimiento origen: CNA CONCURSO ABREVIADO 0001430 /2020

Sobre OTRAS MATERIAS

D/ña. MAJORICA SAU, COMITE EMPRESA MAJORICA SA , JOFRA DECA , CAIXABANK CAIXABANK , INVERSIONES CAS GERMANS SL , GEDESCO INNOVFIN SL , AEAT AEAT , TGSS , TGSS , CONSTRUCCIONES ARTIGUES TRUYOLS S.L , TGSS , TGSS , BANCO SABADELL S.A , BCNEGOCIUM BUSINESS SOLUTIONS S.L.U , BANKINTER S.A , NOVA MALLORCA INVERSIONS S.L , JEWELS CORPORATION LTD , TRABAJADORES TRABAJADORES , DURAN RIERA INMOBLES SL , SEMPSA JOYERIA PLATERIA S.A , MIQUEL VANRELL MASSANET , MARIA LEON GARRIDO , ANTONIA ADROVER NADAL , ANTONIO ZAPICO SANCHEZ , SOBIOR S.A , ASSERTIO GLOBAL SOLUTIONS SL , BANCO SANTANDER SA BANCO SANTANDER SA , REPRE TRABAJADORES BARCELONA , BEVA SA BBVA SA , MALLORQUINA DE PERLES I BRODATS SL

Procurador/a Sr/a. JUAN FRANCISCO CERDA BESTARD, , JUAN JOSE PASCUAL FIOL , MARIA ISABEL MUÑOZ GARCIA , JOANA SOCIA REYNES , CATALINA CAMPINS CRESPI , , FRANCISCO ARBONA CASASNOVAS , , MARIA JOSE RODRIGUEZ HERNANDEZ , SANTIAGO CARRION FERRER , CONCEPCION ZAFORTEZA GUASP , MARIA ANTONIA VENTAYOL AUTONELL , RICARD SIMO PASCUAL , , MARIA MASCARO GALMES , MARIA DEL ROCIO SAMPERE MENESES , , , , MATILDE TERESA SEGURA SEGUI , RAFAEL ROS FERNANDEZ , FRANCISCO TORTELLA TUGORES , , MARIA JESUS GOMEZ MOLINS , MARIA MONTSERRAT MONTANE PONCE

Abogado/a Sr/a. , JOSE JUAN VILLALONGA LLUFRIU , , , , LETRADO DE LA AGENCIA TRIBUTARIA , LETRADO DE LA TESORERIA DE LA SEGURIDAD SOCIAL , , LETRADO DE LA TESORERIA DE LA SEGURIDAD SOCIAL , , , ANA MARIA PLAZA RIVEROLA , , FRANCISCO LOBATO JIMENEZ , FRANCISCO LOBATO JIMENEZ , FRANCISCO LOBATO JIMENEZ , FRANCISCO LOBATO JIMENEZ , , , ANA MARIA PLAZA RIVEROLA , ,

D/ña.

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

A U T O

Juez/Magistrado-Juez

Sr./ VICTOR HEREDIA DEL REAL.



En Palma, a veinticinco de mayo de dos mil veintiuno.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por auto de 10 de mayo de 2021 se acordó no aceptar la propuesta de adjudicación de la unidad productiva MAJORICA a favor de la entidad MAJOLPERLA, S.L.U., optándose por convocar la "subastilla" prevista en las bases del procedimiento de autorización judicial de venta instado por la administración concursal.

La posibilidad de participar en la "subastilla" según las bases se ceñía a los ofertantes que no distasen en un 15% de la oferta mejor valorada por la administración concursal y, por tanto, se limitaba a las entidades MAJOLAPERLA, S.L.U. y JOFRA DECA, S.L.

No obstante, en atención al elenco de posibilidades que se le brindaba a la administración concursal, por auto de fecha 11 de mayo de 2021 se acogió la petición realizada y se convocó a la subastilla permitiendo la participación de todos los iniciales oferentes.

SEGUNDO.- El 19 de mayo de 2021, en audiencia pública, el letrado de la Administración de Justicia extendió acta del contenido de las ofertas reservadas que se habían presentado.

TERCERO.- La administración concursal ha presentado informe valorando las ofertas presentadas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

PRIMERO.- *La propuesta inicial de la administración concursal.*

Por parte del juzgado, por auto de fecha 10 de mayo de 2021, se rechazó la propuesta de adjudicación de la unidad productiva que realizaba la administración concursal a favor de la entidad MAJOLAPERLA, S.L.U.

Las bases del procedimiento de autorización judicial instado por la administración concursal, además de prever que se valorase la solvencia y trayectoria empresarial, contemplaban dos criterios de valoración que se ponderarían de forma conjunta. En ellos se condensan las dos finalidades esenciales de un concurso de acreedores:



- la mayor satisfacción de los acreedores y;
- el mantenimiento de la actividad empresarial y el empleo.

La oferta de MAJOLAPERLA, S.L.U. satisfacía en mayor medida el interés de los acreedores. Además de asumir voluntariamente el pago de una cantidad considerable de créditos contra la masa y concursales, ofrecía una liquidez que permitía pagar la totalidad de los créditos contra la masa, incluido las indemnizaciones por despido de los trabajadores en cuyos contratos laborales no se subrogaría el adquirente. Y, a su vez, arrojaba un superávit de +2.194.201,45 euros con el que se podría pagar créditos concursales conforme a las graduaciones y prelación previstas en la Ley Concursal.

Sin embargo, aunque la oferta fuera sin lugar a dudas la mejor conforme al criterio de la satisfacción de los acreedores resultaba deficiente con arreglo al segundo criterio del mantenimiento del empleo. La oferta conllevaba la extinción de 2/3 de la plantilla. En concreto, se proponía mantener solo 96 empleos despidiendo a unos 181 trabajadores. Cifras que, en atención a que el resto de ofertas proponía un mayor mantenimiento de empleo, llegando una a contemplar la conservación de 174 puestos de trabajo, además de suscitar recelo por indiciar una posible deslocalización, condujo a considerar que la oferta no podía ser aceptada al no cumplir con el segundo criterio de valoración.

El resto de ofertas tampoco podían ser aceptadas al compararse con la administración concursal que resultaban deficitarias. Contemplaban la conservación de un número de trabajadores aceptable, pero con la liquidez que ofrecían no permitían pagar los créditos contra la masa, es decir, los créditos que se generan con la declaración de concurso

Las ofertas de INVERSIONES CAS GERMANS, SL. y JOFRA DECA, S.L. además de asumir deuda contra la masa y concursal, ofrecían respectivamente una liquidez de 3.200.000 y 3.600.000 euros. Y aunque tras el completo pago contemplasen respectivamente un superávit de 277.822,11 euros y 683.760,33 euros, proponían un aplazamiento en el pago a tres y cinco años. Además, que las garantías de pago eran endeble, la existencia de un aplazamiento en el pago impedía pagar las indemnizaciones de los trabajadores despedidos en el momento de la firma de la escritura pública.



La oferta de SOBIOR, aunque resultase de interés por solvencia y trayectoria en el sector, resultaba igualmente deficitaria. No existía un volumen considerable de asunción de deuda y, a su vez, al conllevar el número de despidos previsto una cifra de créditos contra la masa por indemnizaciones de 2.670.726,19 euros y ofrecer solo de liquidez 2.000.000 de euros, quedaba un déficit de -670.726,19 euros.

Mayor interés presentaba la oferta de NOVA MALLORCA INVERSIONS, S.L. Ofrecía el mayor mantenimiento de empleo, concretamente proponía conservar 174 puestos de trabajo. Sin embargo, no resultaba satisfactoria desde el punto de vista de la satisfacción de los acreedores. Se asumía 3.721.609,50 euros de deuda, entre ella, 1.870.670,73 euros de créditos concursales de proveedores estratégicos. Sin embargo, sólo se ofrecía una liquidez de 600.000 euros. Y al generar los despidos de trabajadores créditos contra la masa por indemnizaciones en un importe de 2.174.143,55 euros resultaba un déficit de -1.574.142,55 euros. Cantidad que, a su vez, se correspondía con la parte de las indemnizaciones laborales por despido de los trabajadores en cuyos contratos no se subrogaría el adquirente.

Por estos motivos no se consideró procedente aceptar ninguna de las ofertas si no se mejoraban, al resultar insatisfactorias desde la perspectiva del interés de los acreedores o del mantenimiento del empleo.

SEGUNDO.- Subastilla.

Todos los interesados decidieron participar en la subastilla, presentando ofertas reservadas que mejoraban sus ofertas iniciales, a excepción de la entidad SOBIOR que presentó escrito manifestando que mantenía su oferta inicial en los mismos términos y condiciones.

Según el informe de la administración concursal, tras las mejoras realizadas las ofertas conforme a los criterios de valoración contemplaban el siguiente orden.

- *Liquidez, asunción de deuda y ahorro de costes laborales:*
 - MAJOLAPERLA S.L.U. (12.260.559,53 euros)
 - INVERSIONES CAS GERMANS, S.L. (11.221.630,30 euros)
 - NOVA MALLORCA INVERSIONS, S.L. (9.755.224,20 euros)



- JOFRA DECA, S.L. (8.159.423,46 euros)
 - SOBIOR S.A.S. (6.664.803,89 euros)
- *Liquidez y asunción de deuda con detracción de la magnitud obtenida del importe de los créditos contra la masa derivados de las indemnizaciones por extinción de contratos laborales que asumiría la concursada:*
 - MAJOLAPERLA S.L.U. (6.687.812 euros).
 - INVERSIONES CAS GERMANS, S.L. (5.657.882,78 euros).
 - NOVA MALLORCA INVERSIONS, S.L. (4.191.476,68 euros)
 - JOFRA DECA, S.L. (2.874.976,08 euros)
 - SOBIOR S.A.S. (1.101.056,37 euros).
- *Número de puestos de trabajo conservados.*
 - NOVA MALLORCA INVERSIONS, S.L.: 181.
 - .MAJOLAPERLA S.L.U.: 161.
 - INVERSIONES CAS GERMANS, S.L.: 145.
 - SOBIOR S.A.S.: 138.
 - JOFRA DECA, S.L.: 121.

TERCERO.- *Propuesta definitiva de la administración concursal.*

La administración concursal tras analizar y valorar la mejora de las ofertas propone la adjudicación de la unidad productiva a favor de la entidad MAJOLAPERLA, S.L.U. Y para el caso que no pudiera formalizarse la venta por no cumplirse los términos o el pago del precio ofrecido, que se autorice la transmisión a favor de la mercantil que realizó según su valoración la segunda mejor oferta y, así sucesivamente, esto es, NOVA MALLORCA INVERSIONS, S.L, INVERSIONES CAS GERMANS, S.L. SOBIOR, S.A.S. y JOFRA DECA, S.L.



El juzgado comparte la valoración que realiza la administración concursal.

La oferta inicial de la entidad MAJOLAPERLA, S.L.U. era indiscutiblemente la que mejor satisfacía el interés del concurso desde la perspectiva de los acreedores. Ofrecía un pago en líquido de 6.000.000 euros que permitía satisfacer la totalidad de los créditos contra la masa y con el sobrante pagar a los acreedores concursales conforme a las graduaciones y prelación de la ley concursal. Es decir, era la única oferta que, dejando de lado la asunción voluntaria de deuda, permitía cubrir todos los créditos contra la masa y con relación a los acreedores concursales respetar en el pago el principio de la igualdad de trato y la comunidad de pérdidas (*par conditio creditorum*). Sin embargo, el dato que por las circunstancias actuales se considerase conveniente que el segundo criterio del mantenimiento del empleo debiera tener mayor preponderancia y que la oferta comportase la extinción de 2/3 de la plantilla, determinó que en este aspecto se considerase deficitaria.

La entidad MAJOLAPERLA, S.L.U. ha mejorado su oferta en los siguientes términos.

- *Primer criterio de valoración de satisfacción de los acreedores (liquidez, asunción de deuda y ahorro de costes)*

Oferta inicial: 9.500.764,87 euros.

Oferta mejorada: 12.260.559,53 euros.

- *Segundo criterio del mantenimiento del empleo.*

Oferta inicial: 96 trabajadores.

Oferta mejorada: 161 trabajadores.

La oferta de SOBIOR mantiene un número de trabajadores considerable, 138, pero comporta un déficit por impago de créditos contra la masa de -670.726,19 euros.

JOFRA DECA, S.L. ha suprimido el ofrecimiento del pago aplazado. Sin embargo, tan solo contempla el mantenimiento de 121 trabajadores y con la liquidez y asunción de deuda ofrecida, una vez deducido el importe de los créditos contra la masa derivados de las indemnizaciones por extinción de contratos laborales que asumiría la concursada, arroja una cifra de tan solo 2.874.976,08 euros.



Mejor posicionada en este aspecto está la oferta de INVERSIONES CAN GERMANS, S.L. que contempla una cifra de 5.657.882,78 euros. Ocupa también la segunda posición en el criterio de satisfacción de los acreedores (liquidez, asunción de deuda y ahorro de costes laborales), con un dato de 11.221.630,30 euros. No obstante, dista bastante de las cifras de la oferta de MAJOLAPERLA, S.L.U. concordándose con la administración concursal que en atención al mantenimiento de empleo de 181 trabajadores que ofrece NOVA MALLORCA INVERSIONS, S.L., ésta última, al ser la mejor valorada conforme al criterio del mantenimiento del empleo es la única que puede ser comparada con la oferta de MAJOLAPERLA, S.L.U.

Sin embargo, aunque la oferta de NOVA MALLORCA INVERSIONS, S.L. conlleve el mantenimiento de casi 20 empleos más, no consigue contrarrestar la diferencia que con relación a la mayor satisfacción de los acreedores comporta la oferta de MAJOLAPERLA, S.L.U., que no deja de ser la finalidad esencial básica de un concurso de acreedores.

MAJOLAPERLA, S.L.U. además de asumir voluntariamente deuda por 3.321.101,36 euros frente a 4.134.213,15 euros de NOVA MALLORCA INVERSIONS, S.L., ofrece una liquidez de 6.000.000 euros frente a 2.250.000 euros. Y en atención al importe de créditos contra la masa que se generan, incluido el crédito por indemnizaciones laborales por despido, la oferta de MAJOLAPERLA, S.L.U. una vez pagados contempla un superávit de 3.366.710,64 euros frente a 57.263,53 euros de NOVA MALLORCA INVERSIONS, S.L.

Es cierto que, a efectos reales de satisfacción de los acreedores y teniendo presente el coste económico que para el oferente supone mantener más puestos de trabajo, la diferencia no es tan sustancial como parece desprenderse de los datos del superávit. Sin embargo, la oferta de MAJOLAPERLA, S.L.U. permite un pago de acreedores concursales conforme a las graduaciones y prelación de la legislación concursal y, en términos generales, satisface en mayor medida el interés de los acreedores.

Por consiguiente, se acepta la propuesta de adjudicación de la administración concursal.



CUARTO.- *Perímetro.*

La unidad productiva del MAJORICA cuya transmisión se autoriza tendrá el perímetro contemplado en la solicitud inicial del procedimiento de venta y, por tanto, sin perjuicio de las matizaciones que se establezca por la administración concursal al firmar la escritura pública, contendrá todos los elementos imprescindibles para continuar y mantener la actividad, incluyéndose los inmuebles donde se desarrolla la actividad:

1. Las marcas propiedad de MAJORICA.
2. El secreto industrial de MAJORICA, consistente en la fabricación de perlas artificiales.
3. El mantenimiento de trabajadores ofrecido.
4. Edificio sito en c/ Argenters, s/n, en Manacor, referencia catastral 6005049ED1860N0001MY y solar de 3113 m2 anexo al mismo.
5. Inmueble sito en c/ Pedro Riche, 1, en Manacor, de 1.738 m2.
6. Contratos de arrendamiento de las tiendas de Manacor, Coves del Drach y Valldemosa.
7. Contrato de superficie Porto Cristo.
8. Contratos de distribución en República China, Rusia, Armenia, Oriente Medio, Marruecos, Méjico, Portugal, Perú, Croacia, Filipinas, Colombia y Kazakhstan.
9. Acuerdo con El Corte Inglés.
10. Inmovilizado adscrito a las unidades productivas.
11. Existencias que MAJORICA tenga en el momento de la firmeza de la resolución de la adjudicación de la unidad productiva.
12. Contratos telefónicos, de seguridad, de mantenimiento, y de distribución de electricidad y de agua.
13. Derechos de imagen, publicidad, diseño, patentes, ..., que la sociedad tuviese.



QUINTO.- Efectos.

Conforme a lo previsto en el artículo 222 del TRLC, "1. 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. 2. 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. 3. 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".

Y, en cuanto a los efectos de la transmisión de la unidad productiva, con arreglo a lo previsto en el artículo 224 del TRLC, 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 subroge 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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre".



SEXTO.- *Los inmuebles.*

La transmisión de los inmuebles que se comprenden en la unidad productiva se hará "con subsistencia de las garantías" a los efectos de lo dispuesto en el art. 214 TRLC y con subrogación en todos los contratos necesarios o convenientes para la explotación de la unidad productiva, salvo aquellos en los que expresamente el adjudicatario decida no subrogarse en atención a lo establecido en los artículos 222 o 223 del TRLC.

SÉPTIMO.- *Expediente.*

En atención al contenido de la oferta, la transmisión de la unidad productiva implicará la necesidad de acometer modificaciones sustanciales de las condiciones de trabajo y despidos de carácter colectivo y, en consecuencia, a instancias de la administración concursal o los representantes legales de los trabajadores deberá solicitarse la tramitación del expediente colectivo por las reglas establecidas en el artículo 220.2 y 169 y ss del TRLC a los efectos de convocar el periodo de consultas, salvo que la solicitud venga acompañada de un acuerdo suscrito por la administración concursal y los representantes de los trabajadores. Sin perjuicio de la procedencia de sustituir el periodo de consultas por el procedimiento de mediación o arbitraje que sea de aplicación en el ámbito de la empresa en los términos previstos en el artículo 176.2 del TRLC.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación en derecho.

PARTE DISPOSITIVA.

- 1) **Se autoriza a la administración concursal a transmitir la unidad productiva MAJORICA** a favor de la entidad **MAJOLAPERLA, S.LU.** en los términos contenidos en su oferta.

La escritura pública deberá firmarse en los términos previstos por la administración concursal, sin



perjuicio de la posibilidad de solicitarse prórroga por parte de la administración concursal.

En caso que no pudiera formalizarse la venta por no cumplirse los términos y el precio ofrecido, por desistimiento o por cualquier otra circunstancia, se autoriza a la administración concursal para transmitir la unidad productiva a favor de la mercantil que realizó según la valoración de la administración concursal la segunda mejor oferta y, así sucesivamente, esto es, NOVA MALLORCA INVERSIONS, S.L, INVERSIONES CAS GERMANS, S.L. JOFRA DECA, S.L. y SOBIOR, S.AS.

- 2) Se acuerda la existencia de sucesión de empresa, quedando el adquirente subrogado respecto de los créditos laborales y de seguridad social correspondientes a los trabajadores que están adscritos a la unidad productiva en cuyos contratos queda subrogado el adquirente.

Notifíquese la anterior resolución a las partes, haciéndoles saber que, contra la misma, de conformidad con lo previsto en el artículo 216.4 del RDL 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, no cabrá recurso alguno. No obstante, la presente resolución podrá dejarse sin efecto en atención a la resolución de los recursos interpuestos frente a las resoluciones recaídas con anterioridad en el procedimiento que no han adquirido firmeza.

Así lo acuerda y firma, Heredia del Real, Víctor, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Palma de Mallorca y su partido.

EL JUEZ/MAGISTRADO

EL LETRADO DE LA ADMON. 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.

