

N.I.G: 1204047120250000839

Tipo y número de procedimiento: Concurso ordinario 874/2025. Negociado: XII

Deudor: HORKIOS GESTION SA , AZTECA PRODUCTS & SERVICES , KERSTONE SLU y KILION INTERNACIONAL SLU

SECCIÓN DE LO MERCANTIL
TRIBUNAL DE INSTANCIA DE CASTELLÓN DE LA PLANA
PLAZA Nº 1

ANTONIO JESUS RAMOS ESTALL, Administrador Concursal y de HORKIOS GESTION, S.A., AZTECA PRODUCTS & SERVICES, S.L.U., KILION INTERNACIONAL, S.L.U. y KERSTONE, S.L.U., ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho DIGO:

Que, por medio del presente escrito, y atendiendo a la fase de liquidación en la que se encuentra el procedimiento, y con el fin de la continuación de la realización de los activos de los deudores concursales, y aras a la transparencia y publicidad, se procede a **COMUNICAR al Juzgado el (i) resultado de la subasta extrajudicial de la UPA, y (ii) ordenación operativa de realización de activos individualizados conforme a las reglas especiales de liquidación.**

I.- RESULTADO DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL DE LA UPA.

Tras la celebración de la subasta extrajudicial de la UPA de la mercantil AZTECA PRODUCTS & SERVICES, S.L.U que ha tenido lugar entre el día 4 de julio de 2026 a las 11:00 horas y el día 2 de agosto de 2026 a las 11:00 horas, ante la ausencia de ofertas recibidas, la misma ha resultado DESIERTA.

Al efecto acompaño como **Anexo nº 1**, Certificación fecha 3.8.2026 expedida por la empresa especializada FORTUÑO GIL, S.L.

II.- MODO DE REALIZACIÓN DE ACTIVOS INDIVIDUALIZADOS ACOMODADO A LAS REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN

Finalidad: Ordenar la realización de activos conforme a las reglas especiales aprobadas judicialmente

Documentos base: Inventario de bienes y derechos y auto de reglas especiales de liquidación

1. Objeto

El presente documento adapta la propuesta de realización de activos de **AZTECA PRODUCTS & SERVICES, S.L.U.** a las reglas especiales de liquidación aprobadas en el auto de **9 de febrero de 2026**, aclarado por auto de **22 de mayo de 2026**.

La finalidad es disponer de una guía operativa para la venta directa y, en su caso, la subasta extrajudicial/electrónica de los lotes incluidos en la propuesta.

2. Reglas especiales de liquidación aplicables

Las reglas judicialmente aprobadas establecen que la liquidación se desarrollará en dos fases principales: 1.- **Fase de venta directa,** y 2.- **Fase de subasta electrónica/extrajudicial.**

Además, el auto contempla reglas específicas para:

- Bienes sujetos a privilegio especial.
- Dación en pago o para pago.
- Venta de unidad productiva.
- Gastos e impuestos.
- Cancelación de cargas y registros.
- Agotamiento de plazos sin posibilidad de venta.

3. Base económica y umbral del 15%

El inventario refleja un total de bienes y derechos de **43.027.298,98 €**.

Conforme a las reglas especiales aprobadas, la venta directa queda reservada a bienes o derechos que, individualmente o conjuntamente, tengan un valor inferior al **15% del valor total de los bienes y derechos inventariados**.

El 15% del total inventariado asciende a **6.454.094,85 €**.

Por tanto:

- Los bienes o lotes de valor **inferior a 6.454.094,85 €** podrán tramitarse inicialmente por **venta directa**, con sujeción a los plazos, depósitos y precios mínimos fijados en el auto.
- Los bienes o lotes de valor **igual o superior a 6.454.094,85 €** deberán realizarse mediante **subasta extrajudicial/electrónica**, salvo que proceda otra forma de realización autorizada o prevista en las reglas especiales.

4. Lotes incluidos en la propuesta adaptada

4.1. Excluidos: Lote 3 Existencias y Lote 4 Derechos de crédito quedan excluidos de esta propuesta, pues los están siendo objeto de realización directamente por el AC

4.2, Incluidos: El resto de Lotes:

Lote	Contenido	Valor de inventario	Fase inicial recomendada
Lote 1	Terrenos y construcciones: fincas registrales 14.483, 14.484, 14.490, 14.491 y 41.266	621.519,80 €	Venta directa inicial por sublotes inferiores al umbral, con regla de adjudicación por niveles
Lote 2	Maquinaria	3.655.800,00 €	Venta directa inicial por sublotes inferiores al umbral, con regla de adjudicación por niveles
Lote 5	Marcas y aplicaciones informáticas	30.000,00 €	Venta directa inicial
Lote 6	Ustillaje	85.400,00 €	Venta directa inicial
Lote 7	Otras instalaciones	176.700,00 €	Venta directa inicial
Lote 8	Mobiliario	92.695,00 €	Venta directa inicial
Lote 9	Equipos de proceso de información	53.300,00 €	Venta directa inicial
Lote 10	Elementos de transporte propios	24.000,00 €	Venta directa inicial
Lote 11	Otro inmovilizado material	5.000,00 €	Venta directa inicial
Lote 12	Inversiones financieras, fianzas, depósitos y tesorería	Varios importes	Tratamiento separado

5. Sublotificación y regla de adjudicación del Lote 1 — Terrenos y construcciones

El Lote 1 — Terrenos y construcciones agrupa las fincas registrales 14.483, 14.484, 14.490, 14.491 y 41.266, con un valor conjunto de inventario de 621.519,80 €.

A efectos operativos, y sin perjuicio de que puedan recibirse ofertas por el conjunto completo, el Lote 1 se estructura en bloques y sublotes por finca registral para maximizar concurrencia y permitir la comparación entre ofertas globales, ofertas por bloques y ofertas individuales por finca.

5.1. Bloques del Lote 1

Bloque	Fincas registrales	Descripción	Valor mercado	de Cargas indicadas en Anexo 1	Fase inicial
Lote 1.A	14.483, 14.484, 14.490 y 14.491	Fincas urbanas integradas por naves y solares: nave de 1.443 m ² , nave de 1.513 m ² , solar de 185 m ² y solar de 302,70 m ² .	459.119,80 €	Las fincas 14.483 y 14.484 constan con hipoteca de Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana; las fincas 14.490 y 14.491 constan sin cargas.	Venta directa inicial
Lote 1.B	41.266	Local con superficie construida de 120 m ² .	162.400,00 €	Sin cargas según Anexo 1.	Venta directa inicial

5.2. Sublotes funcionales por finca registral

Sublote	Finca registral	Descripción	Ubicación	Valor mercado	de Cargas indicadas en Anexo 1
1.A.1	14.483	Nave de forma rectangular de planta baja que ocupa una superficie de 1.443 m ² .	Partida Barranco Racholar, Alcora	216.681,89 €	Hipoteca de Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana.
1.A.2	14.484	Nave de forma rectangular de planta baja que ocupa una superficie de 1.513 m ² .	Partida Barranco Recholar, Alcora	212.437,91 €	Hipoteca de Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana.
1.A.3	14.490	Solar de forma trapezoidal con una superficie de 185 m ² .	Partida Barranco Recholar, Alcora	10.000,00 €	Sin cargas
1.A.4	14.491	Solar de forma irregular de 302,70 m ² .	Carretera Ribesalbes, Alcora	20.000,00 €	Sin cargas
1.B.1	41.266	Local con superficie construida de 120 m ² .	Avenida Rey Don Jaime nº 2, planta 6,	162.400,00 €	Sin cargas

Castellón

FINCA	DESCRIPCIÓN	INSCRIPCIÓN	CARGAS	DIRECCIÓN - UBICACIÓN	VALOR DE MERCADO	% GARANTÍA	IMPORTE QUE RESPONDE DE LA GARANTÍA
1.A.1	FINCA URBANA Nave de forma rectangular de planta baja que ocupa una superficie de 1443 m2	Tomo 560, Libro: 205, Folio 179, Finca 14483 - Registro Propiedad Lucena	Hipoteca Sociedad de Garantía Reciproca de la Comunidad Valenciana	Partida Barranco Racholar Alcora	216.681,89 €	50,50%	465.492,23 €
1.A.2	FINCA URBANA Nave de forma rectangular de planta baja que ocupa una superficie de 1513 m2	Tomo 305, Libro: 99, Folio 82, Finca 14484 - Registro Propiedad Lucena	Hipoteca Sociedad de Garantía Reciproca de la Comunidad Valenciana	Partida Barranco Recholar Alcora	212.437,91 €	49,50%	456.274,56 €
1.A.3	FINCA URBANA Solar de forma trapezoidal con una superficie de 185 m2	Tomo 305, Libro: 99, Folio 105, Finca 14490 - Registro Propiedad Lucena	Sin cargas	Partida Barranco Recholar Alcora	10.000,00 €		
1.A.4	FINCA URBANA Solar de forma irregular de 302,70 m2	Tomo 546, Libro: 200, Folio 11, Finca 14491 - Registro Propiedad Lucena	Sin cargas	Cerretera Ribesalbes, Alcora	20.000,00 €		
1.B.1	FINCA URBANA Local con una superficie construida de 120 m2	Tomo 1322 Libro: 612, Folio 30, Finca 41266 - Registro Propiedad nº 1 Castellón	Sin cargas	Avenida Rey Don Jaime nº 2, planta 6 de Castellón	162.400,00 €		

5.3. Regla de adjudicación del Lote 1

Para el **Lote 1 — Terrenos y construcciones** se recomienda admitir tres niveles de oferta:

1.- Oferta por el conjunto completo del Lote 1, por importe de referencia de **621.519,80 €**, incluyendo las fincas registrales **14.483, 14.484, 14.490, 14.491 y 41.266**.

2.- Oferta por bloques: Lote 1.A —fincas registrales 14.483, 14.484, 14.490 y 14.491— y **Lote 1.B** —finca registral 41.266—.

3.- Oferta por sublotos funcionales por cada finca registral: 1.A.1, 1.A.2, 1.A.3, 1.A.4 y 1.B.1.

En el supuesto de oferta por el lote 1 completo, o por el lote 1 individualizado, al incluir bienes afectos a privilegio especial (fincas registrales 14.483 y 14.484), deberá individualizarse el precio ofrecido para cada una de esas fincas.

La administración concursal deberá comparar la oferta por el conjunto completo, la suma de ofertas por bloques y la suma de ofertas por sublotos por finca registral, adjudicando la alternativa que genere mayor realización neta para la masa, atendiendo a precio, plazo de pago, solvencia del oferente, costes, cargas, necesidad de autorización judicial por privilegio especial y rapidez de ejecución.

Al tratarse de bienes inmuebles, la fase de venta directa tendrá una duración de **4 meses**, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar autorización judicial para una única prórroga por la mitad de dicho plazo en los términos previstos en las reglas especiales de liquidación. Si existiera o se apreciará privilegio especial sobre alguno de estos bienes, la venta directa deberá someterse a autorización judicial.

6. Sublotificación y regla de adjudicación del Lote 2 — Maquinaria

El **Lote 2 — Maquinaria**, valorado en **3.655.800,00 €**, se divide operativamente en dos grandes bloques: **maquinaria principal** y **maquinaria auxiliar**. Esta división permite recibir ofertas por el conjunto de maquinaria, por bloque funcional o por sublotes, sin perjuicio de comparar la alternativa que genere mayor realización neta para la masa.

6.1. Lote 2A — Maquinaria principal

Se integra por los equipos directamente vinculados al proceso productivo principal, transformación, prensado, esmaltación, decoración, transporte interno industrial, rectificado, pulido, clasificación y paletizado.

Sublotes	Familia funcional	Bienes incluidos, según Anexo 2	Criterio de venta
2A.1	Molienda preparación industrial	Molinos de bolas, molinos a tambor, molino a microesferas, y molino de 12.438 litros, molinos de 7.000 litros, vibrotamices principales, depósitos de esmalte de gran capacidad y sistemas asociados de preparación.	Puede ofertarse como bloque de preparación/molienda o conjuntamente con maquinaria auxiliar de depósitos y bombas.
2A.2	Prensado, moldes secado	Prensas(2) hidráulica PH-2590, moldes, punzones, secaderos horizontal tipo ECP 283, y secaderos de esmaltadora, separación por estado o secadero túnel boxes y elementos de carga asociados.	Recomendable como bloque productivo autónomo, salvo ubicación.
2A.3	Líneas esmaltación decoración	Maquinaria línea de esmaltación, maquinaria esmaltadora, de Rotocolor, Durst Gamma, Incid y Gamma, Kerablade, Granilleras, cabinas de aplicación de esmalte, Airpower, Surface, Velatrice y equipos de aplicación.	Recomendable venta por línea o conjunto funcional.
2A.4	Transporte interno industrial	Conjuntos de silo, boxes BT, vehículos BT/LGV, maquinaria y de carga y descarga de boxes,	Puede requerir venta agrupada por interoperabilidad.

	boxes	transfer, líneas de empuje, carros box y equipos automáticos de guiado.
2A.5	Rectificado y pulido	Línea rectificadora pulidora, pulidora Everest, segundo cuerpo de pulido, rectificadora Recomendable como bloque de en humero, bypass, filtros de rectificado/pulido. polvo, cabina de insonorización y equipos auxiliares de línea.
2A.6	Selección, control, embalaje y paletizado	Líneas de selección ERRECE, controles Unichack, Flawmaster, robot paletizador, enfardadoras, Recomendable como bloque flejadoras, impresoras, final de línea/logística de etiquetadoras, lectores de código producto terminado. de barras y equipos de clasificación.

2A.7 Horno Línea Horno SACMI

Lote	Identificación	Descripción funcional	Valor asignado
2A.1	Molienda y preparación industrial	Molinos de bolas, molinos a tambor, molino a microesferas, molino de 12.438 litros, molinos de 7.000 litros, vibrotamices principales, depósitos de esmalte de gran capacidad y sistemas asociados de preparación.	230.000,00 €
2A.2	Prensado, moldes y secado	Prensas(2) hidráulica PH-2590, moldes, punzones, secaderos horizontales tipo ECP 283, secaderos de esmaltadora, secadero túnel boxes y elementos de carga asociados.	453.000,00 €
2A.3	Líneas de esmaltación y decoración	Maquinaria línea de esmaltación, maquinaria esmaltadora, Rotocolor, Durst Gamma, Incid Gamma, Kerablade, granilleras, cabinas de aplicación de esmalte, Airpower, Surface, Velatrice y equipos de aplicación.	522.000,00 €
2A.4	Transporte interno industrial y boxes	Conjuntos de silo, boxes BT, vehículos BT/LGV, maquinaria de carga y descarga de boxes, transfer, líneas de empuje, carros box y equipos automáticos de guiado.	1.288.600,00 €
2A.5	Rectificado y pulido	Línea rectificadora-pulidora, pulidora Everest, segundo cuerpo de pulido, tramos de rectificado, bypass, filtros de polvo, cabina de insonorización y equipos auxiliares de línea.	251.000,00 €
2A.6	Selección, control, embalaje y paletizado	Líneas de selección ERRECE, controles Unichack, Flawmaster, robot paletizador, enfardadoras, flejadoras, impresoras, etiquetadoras, lectores de código de barras y equipos de clasificación.	513.000,00 €
2A.7	Horno Sacmi	lína horno	200.000,00 €
	Total Lote 2A — Maquinaria principal		3.457.600,00 €

6.2. Lote 2B — Maquinaria auxiliar

Se integra por equipos de apoyo, servicio, laboratorio, manutención, plataformas, depósitos secundarios, bombas, básculas, balanzas, elementos de elevación, accesorios y maquinaria diversa que complementan la producción pero que pueden tener mercado separado.

Sublote	Familia funcional	Bienes incluidos, según Anexo 2	Criterio de venta
2B.1	Plataformas, soportes estructuras	Plataformas de carga, plataformas soporte de cocios, plataformas para y carga de molinos, vías de rodadura, polipasto, estructuras y elementos de acceso.	Puede venderse con maquinaria principal si resulta imprescindible para su funcionamiento.
2B.2	Depósitos, cocidos tanques auxiliares	Cocidos de esmalte, depósitos inox y con agitador, depósitos octogonales, tanques, depósitos de 1.000/1.400 litros y depósitos secundarios.	Puede agruparse con molienda o esmaltación si hay dependencia funcional.
2B.3	Bombas, agitadores, tamices electroimanes	Bombas neumáticas, bombas Jet, grupos motor-bomba, agitadores, y vibrotamices secundarios, tamices, electroimanes y reguladores.	Recomendable venta por familias de repuesto o apoyo de línea.
2B.4	Laboratorio, ensayo y control técnico	Estufas de desecación, balanzas Mettler, básculas, viscosímetro Brookfield, máquinas de ensayo, pullmeter, analizadores Optima, calibres y equipo para medir resistencia al deslizamiento.	Venta como lote de laboratorio/control de calidad.
2B.5	Manutención, carga y almacén	Mesas elevadoras, rampas de carga, pinzas, transpaleta manual, prensa Bramidan, inversor de palets, unidades de carga de batería y accesorios de manipulación.	Venta como lote auxiliar de almacén y expedición.
2B.6	Accesorios, repuestos maquinaria diversa	Bolas Alubit, parrillas flotantes, reflectario especial, kits y portaordenadores, cuadros de maquinaria auxiliares, mandos, maquinaria diversa de laboratorio, clasificación, mejora la concurrencia. Barbieri y otros accesorios.	Venta como lote residual de maquinaria auxiliar o por lotes menores si mejora la concurrencia.

Lote	Identificación	Descripción funcional	Valor asignado
2B.1	Plataformas, soportes y estructuras	Plataformas de carga, plataformas soporte de cocios, plataformas para carga de molinos, vías de rodadura, polipasto, estructuras y elementos de acceso.	20.910,09 €
2B.2	Depósitos, cocios y tanques auxiliares	Cocios de esmalte, depósitos inox con agitador, depósitos octogonales, tanques, depósitos de 1.000/1.400 litros y depósitos secundarios.	29.630,90 €
2B.3	Bombas, agitadores, tamices y electroimanes	Bombas neumáticas, bombas Jet, grupos motor-bomba, agitadores, vibrotamices secundarios, tamices, electroimanes y reguladores.	32.346,24 €
2B.4	Laboratorio, ensayo y control técnico	Estufas de desecación, balanzas Mettler, básculas, viscosímetro Brookfield, máquinas de ensayo, pullmeter, analizadores Optima, calibres y equipo para medir resistencia al deslizamiento.	16.034,38 €
2B.5	Manutención, carga y almacén	Mesas elevadoras, rampas de carga, pinzas, transpaleta manual, prensa Bramidan, inversor de palets, unidades de carga de batería y accesorios de manipulación.	29.639,90 €
2B.6	Accesorios, repuestos y maquinaria diversa	Bolas Alubit, parrillas flotantes, reflectario especial, kits portaordenadores, cuadros auxiliares, mandos, maquinaria diversa de laboratorio, clasificación, Barbieri y otros accesorios.	52.741,02 €
Total Lote 2B — Maquinaria auxiliar			198.200,00 €

6.3. Regla de adjudicación del Lote 2

Para el Lote 2 se recomienda admitir tres niveles de oferta:

1.- **Oferta por el conjunto completo de maquinaria**, por importe de referencia de **3.655.800,00 €**.

2.- **Oferta por bloques:** Lote 2A — maquinaria principal y Lote 2B — maquinaria auxiliar.

3.- **Oferta por sublotes funcionales:** 2A.1 a 2A.7 y 2B.1 a 2B.6.

La administración concursal deberá comparar la oferta global, la suma de ofertas por bloques y la suma de ofertas por sublotes, adjudicando la alternativa que genere mayor realización neta, considerando precio, plazo, solvencia, costes de retirada, desmontaje, riesgo de incumplimiento y conservación del valor funcional de los equipos.

7. Sublotificación y regla de adjudicación del Lote 8 — Mobiliario

7.1 El **Lote 8 — Mobiliario**, valorado en **92.695,00 €**, se divide operativamente en sublotes de carácter funcional y homogéneos. Esta división permite recibir ofertas por el conjunto del mobiliario, por agrupación de sublotes, o por sublotes individualizados, sin perjuicio de comparar la alternativa que genere mayor realización neta para la masa.

Lote	Denominación	Importe de inventario	Descripción
8.1	Recepción y sala de espera	1.090 €	Mobiliario de recepción, sala de visitas y espera; excluye informática y centralita.
8.2	Despacho de dirección de operaciones	1.400 €	Mesa de despacho, reunión, sillón, sillas, almacenaje, pizarras y cuadro.
8.3	Puestos operativos y despacho de calidad	2.360 €	Mesas, sillas, muebles bajos, estanterías, archivador y flipchart.
8.4	Dirección financiera, gerencia y despacho noble	10.900 €	Conjunto de mobiliario directivo y de representación.
8.5	Administración, RR. HH. y entrevistas	4.660 €	Puestos administrativos, mobiliario de entrevistas y antiguos despachos de RR. HH.
8.6	Oficina y reuniones comerciales	10.850 €	Marketing, despachos y sala de reuniones comerciales, incluido mobiliario del departamento comercial.
8.7	Infraestructura tecnológica y comunicaciones	11.000 €	Servidores, SAI y armarios de conexiones. Requiere comprobación técnica previa.
8.8	Estanterías y archivo general	14.460 €	Estanterías de gran formato, archivo, papelería y mobiliario de almacén.
8.9	Comedor y zona de descanso	2.850 €	Mesas, sillas, armarios, electrodomésticos, caja ignífuga y mobiliario auxiliar.
8.10	Zona bar y mobiliario social de exposición	2.460 €	Cafetera, nevera, mobiliario de bar, sillones, taburetes y decoración.
8.11	Exposición de baño y mobiliario decorativo	4.310 €	Lavabos, bañera, muebles de exposición, espejos, sofás, taburetes y paneles.
8.12	Oficina de exposición	3.950 €	Mesas de cristal, sillas de piel, televisor, mueble bajo y expositor.
8.13	Paneles, cunas y expositores de producto	3.600 €	Paneles inclinados, cunas, focos, muebles expositores y elementos de muestra.
8.14	Formación, reuniones y salas de comité	4.065 €	Mesas, sillas, pizarras, pantallas, proyectores, mobiliario de comité y formación.
8.15	Puestos técnicos, control de tonos y laboratorios	8.920 €	Mobiliario técnico, mesas, paneles, ordenadores, impresoras y mobiliario de laboratorio.
8.16	Mobiliario y accesorios de baño	560 €	Muebles de baño, espejos, espejos retroiluminados y papelería.
8.17	Decoración, ferias y atrezzo	2.030 €	Sofá, mobiliario decorativo, lámpara, figuras, recipientes, taburetes, transpaleta y accesorios.
8.18	Logística, mantenimiento y apoyo	870 €	Carros de transporte, escaleras, armarios, mobiliario y útiles de mantenimiento.
8.19	Informática, impresión y audiovisuales para revisión	1.260 €	Equipos sin valorar o pendientes de prueba; incluye los equipos con importe asignado que se segreguen de otros lotes.
8.20	Arte, láminas y decoración individualizable	1.380 €	Cuadro, láminas, espejos, cuadros y decoración susceptible de venta por piezas o sublotes.
	Total de importes asignados a lotes	92.695 €	Importe resultante de la distribución por lotes.

7.2. Regla de adjudicación del Lote 8.

Para el Lote 8 se recomienda admitir tres niveles de oferta:

1.- **Oferta por el conjunto completo del mobiliario**, por importe de referencia de **92.695,00 €**.

2.- **Oferta por bloques**: Agrupación de varios lotes.

3.- **Oferta por sublotes funcionales**: 8.1. a 8.20

La administración concursal deberá comparar la oferta global, la suma de ofertas por bloques y la suma de ofertas por sublotes, adjudicando la alternativa que genere mayor realización neta, considerando precio, plazo, solvencia, costes de retirada, desmontaje, riesgo de incumplimiento y conservación del valor funcional de los equipos.

8.- Posible agrupación funcional

Aunque la propuesta se articula por lotes, las reglas especiales permiten considerar bienes individualmente o de forma conjunta a efectos del umbral del 15%.

Por ello, si se plantea una agrupación funcional de varios lotes, deberá verificarse previamente si el valor conjunto supera **6.454.094,85 €**. Si lo supera, la realización deberá encauzarse por subasta extrajudicial/electrónica

9. Fase A — Venta directa

9.1. Ámbito

La fase de venta directa se aplicará a los bienes o lotes cuyo valor, individual o conjunto, sea inferior al **15% del total inventariado**, esto es, inferior a **6.454.094,85 €**.

Conforme a esta regla, salvo agrupación que supere dicho umbral, podrán iniciar su realización por venta directa los siguientes lotes:

- **Lote 1 — Terrenos y construcciones**, admitiendo ofertas por el conjunto completo, por bloques 1.A/1.B o por sublotes funcionales por cada finca registral.
- **Lote 2 — Maquinaria**, admitiendo ofertas por el conjunto completo, por bloques 2.A/2.B o por sublotes funcionales (2.A.1 a 2.B.6).
-
- **Lote 5 — Marcas y aplicaciones informáticas**.
- **Lote 6 — Utillaje**.
- **Lote 7 — Otras instalaciones**.
- **Lote 8 — Mobiliario**, admitiendo ofertas por el conjunto del lote, por agrupación de lotes, o por sublotes individuales
- **Lote 9 — Equipos de proceso de información**.
- **Lote 10 — Elementos de transporte propios**.
- **Lote 11 — Otro inmovilizado material**.

9.2. Duración

La venta directa tendrá la siguiente duración:

- **Bienes muebles**: 2 meses.
- **Bienes inmuebles o muebles de extraordinario valor**: 4 meses.
- Para inmuebles o muebles de extraordinario valor, la administración concursal podrá solicitar autorización judicial para una única prórroga por la mitad del plazo.

9.3. Presentación de ofertas

Los interesados deberán remitir sus ofertas a la dirección de correo electrónico de la administración concursal estudiojuridico@adade.es, haciendo constar en el campo asunto AZTECA OFERTA VENTA DIRECTA.

Cada oferta deberá identificar:

- Oferente.
 - Lote o bien concreto.
 - Precio ofrecido.
 - Forma y plazo de pago.
 - Aceptación de las condiciones de venta.
 - Asunción de gastos de retirada, transporte, impuestos y demás conceptos aplicables.
- Justificante de consignación del 5% del valor de la oferta presentada, en la cuenta intervenida de la concursada nº ES66 2080 5832 6530 4000 9048

9.4. Subastilla entre mejores postores

Si se reciben varias ofertas por el mismo bien o lote, la administración concursal organizará una **subastilla entre los mejores postores**, adjudicando el bien o lote a quien resulte mejor postor.

9.5. Precios mínimos

La venta directa se realizará con los siguientes precios mínimos:

- 50% del valor de inventario para bienes inmuebles o muebles de especial valor.
- 30% del valor de inventario para el resto de bienes muebles.

No obstante, la administración concursal conserva la facultad de rechazar ofertas antieconómicas y diferir la venta a la fase de subasta.

9.6. Autorización judicial

Como regla general, en la venta directa no se dictará resolución de autorización judicial de venta, limitándose la administración concursal a otorgar, en su caso, la correspondiente escritura pública de compraventa a favor del mejor postor.

Cuando se trate de bienes sujetos a privilegio especial, la venta directa deberá someterse a autorización judicial para garantizar los derechos de los titulares del privilegio.

10. Fase B — Subasta extrajudicial/electrónica

10.1. Supuestos de aplicación

La fase de subasta extrajudicial/electrónica procederá:

1.- Para bienes o conjuntos de bienes cuyo valor sea igual o superior al **15% del total inventariado**.

2.- Para los **bienes inicialmente sometidos a venta directa que no hayan podido realizarse en dicha fase**.

3.- Cuando **la administración concursal rechace ofertas por considerarlas antieconómicas**.

10.2. Elección de entidad especializada

Tal y como consta en las actuaciones – DIOR fecha 19 febrero de 2026-. la entidad especializada designada fue FORTUÑO GIL, S.L., y las ofertas se presentarán online a través de su página web en la dirección URL www.liquidacionentidadesespecializadas.com.

10.3. Coste de la entidad especializada

La retribución pactada con la entidad especializada asciende al 5% de la mejor postura, sin superar el límite del 5 %, habiéndose valorado el coste, la especialización y los servicios ofrecidos.

En ningún caso se imputarán los costes de la subasta al titular del privilegio que resulte adjudicatario.

10.4. Bienes inmuebles cuyo valor supera el umbral del 15% del total del inventario de bienes y derechos.

La subasta extrajudicial electrónica, se circunscribe a los siguientes bienes inmuebles afectos a privilegio especial (hipotecas), donde se detalla el valor de tasación a efectos del tipo de subasta, el titular del crédito privilegio especial, y el importe del crédito garantizado.

FINCA	DESCRIPCIÓN	INSCRIPCIÓN	CARGAS	DIRECCIÓN - UBICACIÓN	VALOR DE MERCADO	% GARANTÍA	IMPORTE QUE RESPONDE DE LA GARANTÍA
1	FINCA URBANA Solar industrial con una superficie de 70220 m2 dentro del cual existe un complejo industrial compuesto de diversas naves	Tomo 560, libro 2053, folio 69. C.R.U.12003000652700, Finca 19416 - Reg. Propiedad Lucena	PRÉSTAMO HIPOTECARIO BBVA contabilizado en mora con el nº 0182-0083-000028811-0000,	Carretera de Castellón 134 Alcora	15.014.000,00 €	79,47%	162.315,73 €
			Deuda por operaciones de Comercio Exterior (líneas de anticipos de Exportación nº 0182-2327-0082-1150-00000) y/o descuento garantizadas con hipoteca de máximo, BBVA			77,31%	359.332,57 €
			Prestamo hipotecario Banco Sabadell			79,47%	37.188,70 €
			Prestamo hipotecario DEUTSCHE BANK			79,47%	197.261,81 €
			Anticipo facturas DEUTSCHE BANK, Hipoteca de maximo			77,31%	156.325,58 €
			Prestamo hipotecario BANCO SANTANDER			79,47%	1.549.476,65 €
			Anticipos exportacion BANCO SANTANDER, hipoteca de maximo			77,31%	
			Prestamo hipotecario CAIXABANK			79,47%	2.174.155,23 €
			Anticipos exportacion CAIXABANK, hipoteca de maximo			77,31%	
2	FINCA URBANA Y RUSTICA Solar industrial y parte rustica con una superficie de 42267 m2 en cuyo interior existe un complejo industrial compuesto por tres naves industriales adosadas	Tomo 525, libro 194, folio 84.C.R.U. 12003000652748, Finca 19418 - Reg. Propiedad Lucena	PRÉSTAMO HIPOTECARIO BBVA contabilizado en mora con el nº 0182-0083-000028811-0000,	DS Regatell, Alcora	9.944.000,00 €	20,53%	41.932,07 €
			Deuda por operaciones de Comercio Exterior (líneas de anticipos de Exportación nº 0182-2327-0082-1150-00000) y/o descuento garantizadas con hipoteca de máximo, BBVA			22,69%	105.461,86 €
			Prestamo hipotecario Banco Sabadell			20,53%	9.607,17 €
			Prestamo hipotecario DEUTSCHE BANK			20,53%	50.959,92 €
			Anticipo facturas DEUTSCHE BANK hipoteca de maximo			22,69%	45.880,57 €
			Prestamo hipotecario BANCO SANTANDER			20,53%	138.751,20 €
			Anticipos exportacion BANCO SANTANDER, hipoteca de maximo			22,69%	198.226,77 €
			Prestamo hipotecario CAIXABANK			20,53%	*
			Anticipos exportacion CAIXABANK, hipoteca de maximo			22,69%	*

10.5 Comunicación de la convocatoria: Inicio y fin de la subasta.

Como condiciones operativa de la subastas, la AC de conformidad con la entidad especializada, acuerdan que inicio de la subasta será transcurrido el plazo de diez días naturales desde la resolución judicial en la que se tenga por realizada la comunicación de la operativa de liquidación de activos, comenzará la subasta electrónica, y finalizará transcurridos treinta días naturales desde su inicio. No obstante, se comunicará al Juzgado, por el Administrador Concursal el día inicial y final de la subasta electrónica.

10.6. Acreedores con privilegio especial

El acreedor con privilegio especial no deberá consignar cantidad alguna cuando participe en la subasta de los bienes y se exija caución.

Además, el titular del privilegio especial podrá ceder la adjudicación que consiga en cualquiera de los sistemas de liquidación.

10.7. Tipo mínimo y segunda subasta

La subasta se realizará con sujeción a los siguientes tipos mínimos:

- **50%** para bienes inmuebles.
- **30%** para bienes muebles.

Si ninguna postura alcanza el límite correspondiente, se repetirá la subasta sin sujeción a precio mínimo.

La repetición del proceso no implicará coste para la masa activa.

10.8. Subasta sin postor en bienes sujetos a privilegio

Si se trata de bienes sujetos a privilegio especial y no hubiera postor, el beneficiario de la garantía tendrá derecho a adjudicarse el bien o derecho en los términos y plazos de la legislación procesal civil, conforme a la aclaración efectuada por el auto de 22 de mayo de 2026, esto es, con la remisión entendida a la redacción anterior a la Ley Orgánica 1/2025.

Si no ejercita ese derecho:

- Si el valor del bien, según inventario, es inferior a la deuda garantizada, el juez, oídos la administración concursal y el titular del derecho real de garantía, lo adjudicará a este por ese valor o a la persona natural o jurídica que señale.
- Si el valor del bien o derecho es superior, se ordenará nueva subasta sin postura mínima.

10.9. Condiciones particulares de la subasta de los bienes

Se llevará a cabo conforme a las siguientes condiciones:

Consignación necesaria para participar en el proceso de subasta. Para poder formular puja, será imprescindible que el interesado realice un depósito en la cuenta intervenida de la concursada nº ES66 2080 5832 6530 4000 9048 por el **importe del 5% del valor de tasación**, y remitir justificante de la transferencia al email de la entidad especializada (info@liquidacionentidadesespecializadas.com) o al administrador concursal, que deberá estar consignada con una antelación de 48 horas a la finalización de la subasta.

La cantidad depositada del oferente que resulte adjudicatario de los bienes, se detraerá del precio final a pagar por éste.

La cantidad depositada por los oferentes que no resulten adjudicatarios se devolverán tras la adjudicación.

Queda exonerada la necesidad de consignación del depósito para participar en la subasta para los acreedores con privilegio especial.

La venta en subasta pública de los bienes objeto de **subasta se realizará en estado de libre de cargas y gravámenes**, con observancia de lo dispuesto en la normativa concursal y en especial a lo establecido en el art. 214 del TRLC. salvo que respecto a los a los bienes inmuebles afectos a créditos con privilegio especial, (hipotecas), el adquirente se pronunciase expresamente sobre que la adquisición lo es con subsistencia de la garantía.

Los bienes se transmiten como cuerpo cierto y en el estado que se encuentran, sin que se genere responsabilidad o garantía alguna por parte de la concursada o de la Administración Concursal. En este sentido los oferentes deberán expresamente efectuar cuantos exámenes y comprobaciones entiendan por conveniente para determinar la situación real, física y jurídica, así como obligacional de los activos que se adquieren.

La transmisión de los activos en su conjunto o por separado según los perímetros establecidos, se entiende efectuada alzadamente de conformidad con lo establecido en el artículo 1532 y concordantes del Código Civil, no existiendo por tanto obligaciones de saneamiento de cada una de las partes que los integran.

Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

Los postores podrán participar en su propio nombre o en nombre de un tercero tanto persona física como persona jurídica. Para ello será necesario antes de participar en una liquidación, la identificación personal o bien en nombre de quien representa, a través de la página web de la empresa especializada, siendo esos datos los que se utilizaran para el remate. En el supuesto de que esa oferta sea la ganadora, una vez finalizada la liquidación con un perfil de representación, bien en nombre propio o en nombre de un tercero, se podrá escriturar a nombre del adjudicatario o a nombre de la persona física o jurídica que este designe.

Todos los gastos de la venta pública, certificado de eficiencia energética y los derivados de la cancelación de las cargas serán a cuenta y cargo del adjudicatario (incluida la escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca).

Los 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 adjudicatario, sin que ello suponga alterar la condición de sujeto pasivo establecido en las normas.

En cuanto a las posibles deudas de IBI y/o Comunidad de Propietarios y/o Entidades de Conservación o cuotas urbanísticas de Agente Urbanizados o Juntas de Compensación, de los bienes inmuebles, se estará a las reglas de pago establecidas en la normativa concursal. No obstante, en los supuestos en los que la operación no genera ingreso alguno a la masa del concurso o este resultara insuficiente, por no cubrirse con el precio del crédito con privilegio especial que gravara el bien, el pago de IBI que tenga la condición de crédito con privilegio especial, así como el resto de los créditos contra la masa generado por estos conceptos, serán a cargo del adquirente.

El concepto de gastos, con referencia a los bienes muebles, incluye los de retirada, montaje, transporte y cualquier otro que pudiera existir.

La dirección de correo electrónico que se designe a efecto de comunicaciones por los usuarios ofertantes en la página web a través de la que se realice la subasta será plenamente válida y eficaz a los efectos de cualesquiera notificaciones al usuario posteriores tanto realizadas por la entidad especializada como por la Administración Concursal hasta la conclusión del concurso.

Así mismo, en caso de la que entidad titular de privilegio especial no se registre en la página Web para participar en la subasta, podrán realizarse requerimientos y notificaciones en la dirección de su representación letrada, o en la que ésta designase en su comunicación de créditos.

Los honorarios de la entidad especializada serán del 5% del importe de la mejor postura, para todo tipo de bienes y/o derechos.

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.

Los honorarios de la entidad especializada deberán abonarse con carácter previo a la formalización de la escritura de compraventa.

De la recepción de pujas que se realicen durante el proceso de subasta se dejará constancia mediante certificado de la entidad especializada, en el que se detallarán las fechas de realización de las pujas, así como la identidad de los usuarios que hubieran participado en la subasta y hayan resultado adjudicatarios.

Finalizado el proceso de subasta la entidad especializada comparecerá ante el Notario de Castellón, D. Enrique Montoliu Alcón, quien procederá a practicar acta de protocolización de las ofertas recibidas, con expresa indicación de día y hora de su presentación.

La aprobación final del resultado de la subasta se realizará por el Administrador Concursal, sin perjuicio de la necesidad de proceder a dictar Auto de autorización judicial de la venta, al tratarse de bienes afectos a privilegio especial.

El pago del precio deberá ser abonado en el plazo máximo de DIEZ DÍAS desde el Auto por el que se acuerda autorizar la venta.

El plazo aproximado para la formalización de las adjudicaciones será de **un mes** a contar desde el Auto de autorización de venta, siendo esta entidad especializada, la encargada de la gestión de los trámites que correspondan.

En el caso que no compareciera el adjudicatario, el día y hora señalado para la venta, o en el caso que compareciendo no procediera al pago del precio y/o sus gastos, el depósito constituido quedará en poder de la concursada, con el fin de compensar los daños y perjuicios generados para el concurso, con independencia que la AC se reserva la facultad de poder entablar todo tipo de acciones frente al adjudicatario que no comparezca al otorgamiento de la escritura.

En este caso, la Administración Concursal procederá, a comunicar la adjudicación a la siguiente postura mayor, siempre que se considere no lesiva o perjudicial para el concurso de acreedores, e interesará el dictado de una nueva resolución (Auto) en favor de dicho segundo máximo pujador, con las consecuencias sobre plazos y forma de escritura indicadas anteriormente.

Tras el otorgamiento de los documentos de transmisión, el Administrador concursal previa acreditación de las transmisiones y pagos realizados a los acreedores con privilegio especial, solicitará al Juzgado la expedición de los mandamientos de levantamiento de las cargas y gravámenes sobre los bienes subastados, en caso de que la transmisión se realice libre de cargas.

El tipo base de subasta aplicándose las reglas de la LEC, se corresponderá con el valor de mercado de cada uno de los bienes, fijado en el inventario de bienes y derechos,

sin perjuicio de que la Administración concursal se reserva el derecho de rechazar aquellas ofertas que por sus condiciones no sean de interés para el concurso.

La presentación de ofertas por los interesados implica el conocimiento de la situación de concurso de acreedores, y la regulación contenida en la Ley Concursal.

Las ofertas se presentarán online a través de la página web URL www.liquidacionentidadesespecializadas.com. Una vez presentada la oferta, cualquier oferente podrá ir mejorando la oferta presentada a la vista de las pujas realizadas. A tal fin, el sistema informático permitirá que puedan ir aumentando las ofertas.

El precio ofrecido, las modalidades de pago y las garantías aportadas.

Al incluirse bienes inmuebles afectos a créditos con privilegio especial, (hipotecas) deberá el adquirente pronunciarse expresamente sobre si la adquisición lo es con subsistencia o no de la garantía.

10.10. Aprobación del resultado

La aprobación final del resultado de la subasta corresponde a la administración concursal, sin necesidad de autorización judicial ni intervención del LAJ, debiendo otorgarse, en su caso, la correspondiente escritura pública, excepto los bienes afectos a privilegio especial, que será necesario previa autorización judicial para garantizar los derechos de los titulares de privilegio especial.

La cuenta de abono del precio será la del procedimiento concursal que designe la administración concursal.

11. - Otros extremos y circunstancias de la subasta.

a.- Participación en nombre propio o en nombre de tercero

Los postores podrán participar en su propio nombre o en nombre de un tercero tanto persona física como persona jurídica. Para ello será necesario antes de participar en una liquidación, la identificación personal o bien en nombre de quien representa, a través de la página web de la empresa especializada, siendo esos datos los que se utilizaran para el remate. En el supuesto de que esa oferta sea la ganadora, una vez finalizada la liquidación con un perfil de representación, bien en nombre propio o en nombre de un tercero, se podrá escriturar a nombre del adjudicatario o a nombre de la persona física o jurídica que este designe.

b.- Aceptación estado físico y jurídico de los bienes

Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública y sin garantías, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

c.- Impuestos y tributos

Los 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.

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.

d.- Carácter subsidiario de las normas de la entidad especializada.

En lo no regulado en el presente procedimiento de enajenación, en cuanto a sus reglas mínimas deberá someterse necesariamente la entidad especializada, la enajenación de los bienes se acomodará, previa autorización de la Administración Concursal, a las reglas y usos de la casa o entidad que subaste o enajene dichos bienes.

e.- Situación de las cargas hipotecarias

Los bienes inmuebles se encuentran afectos a garantías reales (hipotecas).

Los bienes se transmitirán libres de cargas en los términos previstos en el artículo 225 TRLC y en la regla F del auto de reglas especiales de liquidación, salvo que, respecto de un bien afecto a privilegio especial, la transmisión se realice expresamente con subsistencia del gravamen conforme al régimen legalmente procedente.

f.- Publicidad

Considera esta AC que deba procederse a otorgar una publicidad a la resolución judicial teniendo por comunicado el discurrir del proceso de liquidación conforme a las siguientes fases de liquidación, a fin de que cualquier interesado pueda acceder a presentar oferta de compra en venta directa o en la subnasta.

De esta forma se prevé la siguiente publicidad:

Publicidad realizada por la AC: La administración Concursal procederá a comunicar esa resolución judicial a los acreedores del concurso mediante remisión a su correo electrónico. Igualmente, se comunicará a todos los que han mostrado interés en participar en el procedimiento concurrencia.

Publicidad realizada por la entidad especializada: La entidad especializada velará por dar publicidad suficiente al presente procedimiento de subasta extrajudicial.

12.- Acta con resultado de la Subasta

Finalizado el plazo de la subasta, la entidad especializada comparecerá ante el Notario designado, quien procederá a practicar acta en donde constarán testimoniadas las ofertas recibidas, indicando el día y la hora de su presentación.

La Administración concursal podrá rechazar las ofertas presentadas, y por tanto declarar desierta la subasta, en el caso que las ofertas recibidas fueran claramente perjudiciales para los intereses de la concursada. En este sentido, se entenderá que es perjudicial, cuándo el valor ofertado sea inferior al valor de la garantía, o en cualquier otro caso, no sea beneficioso para el interés del concurso.

Para el caso que los datos registrados no sean correctos, la Administración Concursal podrá dar por nula la oferta.

Notificada la Administración Concursal del resultado, se comunicará inmediatamente al Juzgado las ofertas recibidas, informando de cuál es la oferta más beneficiosa para los intereses del concurso.

13.- Formalización de la transmisión

La escritura de venta de las fincas registrales deberá otorgarse en el plazo máximo de UN MES desde el dictado del Auto autorizando la venta de fincas registrales al estar afecta a privilegios especiales, salvo prórroga de dicho plazo a instancias exclusivamente de la administración concursal.

En el caso que no compareciera el adjudicatario, el día y hora señalado para la venta, o en el caso que compareciendo no procediera al pago del precio y/o sus gastos, el depósito constituido quedará en poder de la concursada, con el fin de compensar los daños y perjuicios generados para el concurso, con independencia que la AC se reserva la facultad de poder entablar todo tipo de acciones frente al adjudicatario que no comparezca al otorgamiento de la escritura.

En este caso, la Administración Concursal procederá, a comunicar la adjudicación de los bienes a la siguiente postura mayor, siempre que se considere no lesiva o perjudicial para el concurso de acreedores, e interesará el dictado de una nueva resolución (Auto) en favor de dicho segundo máximo pujador, con las consecuencias sobre plazos y forma de escritura indicadas anteriormente.

14. Gastos e impuestos

Todos los gastos e impuestos derivados de las operaciones de venta o adjudicación serán por cuenta del comprador o adjudicatario, salvo pacto en contrario o excepción prevista en el auto.

Esta regla incluye, entre otros:

- Gastos notariales y registrales.
- Impuestos aplicables.
- Plusvalía municipal, salvo adjudicación al propio acreedor hipotecario o pacto en contrario.
- Gastos de retirada de bienes muebles.
- Montaje o desmontaje.
- Transporte.
- Cualquier otro gasto necesario para la puesta a disposición o retirada del bien.

En relación con posibles deudas por IBI, comunidad de propietarios, entidades de conservación, cuotas urbanísticas de agente urbanizador o juntas de compensación, se estará a las reglas de pago de la Ley Concursal, con las precisiones establecidas en el auto para operaciones sin ingreso suficiente para la masa o con bienes gravados por privilegio especial.

15. Cargas y registros

Los bienes objeto de venta se transmitirán libres de cargas conforme al artículo 225 del Texto Refundido de la Ley Concursal, salvo transmisión con subsistencia del gravamen en los supuestos legalmente procedentes.

El auto de reglas especiales acuerda la cancelación de cargas de los bienes y derechos realizados conforme a dichas reglas.

No obstante, los mandamientos de cancelación de cargas solo se emitirán una vez se aporte por la administración concursal:

- Acreditación de la efectiva transmisión de los bienes.
- En caso de bienes sujetos a privilegio especial, acreditación del pago al acreedor privilegiado.

16. Información al juzgado

La administración concursal deberá informar al juez del concurso de la totalidad de las operaciones realizadas:

- En los informes trimestrales de liquidación.
- En la rendición final de cuentas.

Asimismo, la convocatoria de subasta deberá comunicarse al juzgado con indicación del momento de inicio y de los bienes afectados.

17. Agotamiento de plazos sin posibilidad de venta

Una vez agotados los plazos y mecanismos de realización previstos, los bienes que no hayan podido ser liquidados se considerarán sin valor de mercado a efectos del proceso concursal.

En tal caso, la administración concursal deberá solicitar 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.

15. Conclusión

La propuesta queda acomodada a las reglas especiales de liquidación en los siguientes términos:

1.- Se sustituye el esquema genérico de subasta por un sistema en **dos fases**: venta directa y subasta extrajudicial/electrónica.

2.- Se aplica el umbral judicial del **15% del total inventariado**, equivalente a **6.454.094,85 €**.

3.- Atendiendo al umbral, se va a **proceder a la subasta extrajudicial por empresa especializada de las fincas registrales 19.416 y 19.418** aparecen valoradas, respectivamente, en 15.014.000 € y 9.944.000 €, conforme a las condiciones indicadas.,

4.- El **Lote 1 — Terrenos y construcciones** agrupa las fincas registrales **14.483, 14.484, 14.490, 14.491 y 41.266**, incorporando una regla de adjudicación en tres niveles: oferta por el conjunto completo, oferta por bloques **Lote 1.A** y **Lote 1.B**, y oferta por sublotes funcionales por cada finca registral.

5.- El **Lote 2 — Maquinaria**, incorporando una regla de adjudicación en tres niveles: oferta por el conjunto completo (maquinaria principal y maquinaria accesorio), oferta por bloques **Lote 2.A** maquinaria principal y **Lote 2.B**, maquinaria accesorio, y oferta por sublotes funcionales (**Lotes de 2.A.1 a 2.B.6**).

6.- El **Lote 8 Mobiliario**, incorporando una regla de adjudicación en tres niveles: oferta por el conjunto completo del mobiliario, oferta por agrupación de sublotes, u oferta individualizadas por cada uno de los sublotes (**Lotes 8.1.a a 8. 20**)

7.- Los restantes lotes incluidos, salvo agrupación que supere el umbral, se someten igualmente a venta directa inicial o al tratamiento específico que corresponda.

8.- Se mantienen excluidos los anteriores **Lote 3 y Lote 4**.

9.- Se incorporan las reglas judiciales sobre consignación, precios mínimos, entidad especializada, acreedores con privilegio especial, subasta sin postor, gastos, cargas e información al juzgado.

Contiene el presente documento guía operativa para ejecutar la realización de activos conforme al auto de reglas especiales de liquidación y su posterior aclaración.

Por todo lo expuesto,

SUPLICO AL TRIBUNAL que tenga por presentado este escrito con sus documentos y, en su virtud:

- Tenga por comunicado el resultado desierto de la subasta extrajudicial de la unidad productiva de **AZTECA PRODUCTS & SERVICES, S.L.U.**, celebrada entre el 4 de julio de 2026 y el 2 de agosto de 2026, con incorporación de la certificación expedida por la entidad especializada.

- Tenga por comunicada la continuación de la realización individualizada de los activos de **AZTECA PRODUCTS & SERVICES, S.L.U.**, conforme a las reglas especiales de liquidación aprobadas por auto de 9 de febrero de 2026 y aclaradas por auto de 22 de mayo de 2026.

- Tenga por anunciada la realización mediante venta directa de los bienes y lotes cuyo valor individual o conjunto sea inferior al 15 % del valor total del último inventario, con arreglo a los plazos, garantías, precios mínimos y demás condiciones fijadas en el auto.

- Tenga por anunciada la realización mediante subasta electrónica a través de entidad especializada de los bienes o conjuntos de bienes que alcancen o superen el referido umbral.

- Tenga presente que las operaciones relativas a bienes afectos a privilegio especial se someterán a la autorización judicial y al régimen legal y judicial aplicable, conforme a la identificación individualizada del bien, la carga, el acreedor privilegiado y la modalidad de transmisión propuesta.

Es Justicia que pido en Castellón a 1 de septiembre de 2026.