



Universidad
Zaragoza

GRADO EN ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE EMPRESAS

EL CONCURSO DE ACREEDORES

THE BANKRUPTCY

TRABAJO FIN DE GRADO

Autor

MOVILA VASILE VLADUT

Tutor

MIGUEL ÁNGEL CASTILLO LAGUARTA

**Facultad de empresa y gestión pública de Huesca
Curso 2018/2019**

RESUMEN

El trabajo realizado consiste en el estudio del concurso de acreedores y su aplicación a las empresas. Principalmente se desarrollan los aspectos más importantes, el concepto, los tipos de concursos, la evolución en España según solicitante del concurso, actividad económica y comunidad autónoma. Asimismo se resumen las nuevas reformas que se han ido realizando a lo largo de los años desde la entrada en vigor de la Ley 22/2003. En otro apartado vemos paso a paso todas las fases del procedimiento concursal y los efectos que surgen sobre el deudor, el acreedor y los contratos una vez declarados el concurso.

Por último para darle una visión más práctica al trabajo, se analiza un caso real de una empresa, la situación en la que se encuentra, las deudas que ha contraído y como ha llegado a esta situación.

ABSTRACT

The work done consists of the study of the bankruptcy and its application to companies. Mainly the most important aspects will be detected the concept, the types of bankruptcy, and the evolution in Spain according to the applicant of the contest, economic activity and autonomous community. In addition, the new reforms that have evolved over the years since the entry into force of Law 22/2003 are summarized. In another section we see step by step all the phases of the bankruptcy proceedings and the effects that arise on the debtor, the creditor and the contracts once the bankruptcy is declared.

Finally, to give a more practical vision of the project, we analyze a real case of a company, the situation in which the debts it has contracted and how it has reached this situation.

Índice	3
1. Introducción	6
2. Concurso de Acreedores y evolución	6
2.1. El concepto de concursos de acreedores.....	6
2.1.2 Tipos de concurso.....	7
2.2. Evolución de los concursos.....	8
2.2.1. Evolución según el solicitante del concurso.....	8
2.2.2 Evolución según el procedimiento concursal.....	9
2.2.3. Evolución según la actividad.....	9
2.3. Empresas concursadas por Comunidades Autónomas.....	10
2.4. Situación actual de los concursos.....	11
3. Legislación Concursal	13
3.1. Ley Concursal 22/2003.....	13
3.1.2. Real Decreto ley 3/2009.....	14
3.1.3. Ley 38 / 2011 de 10 de octubre.....	14
3.1.4. Ley 14/2013, de 27 de septiembre.....	16
3.1.5. Ley 17/2014, de 30 de septiembre.....	16
3.1.6 Ley 9/2015 de 25 de mayo.....	17
3.1.7 Ley 25/2015 de 28 de julio.....	18
4.Presupuestos de los Concursos de Acreedores	18
4.1. Presupuesto subjetivo.....	18
4.1.1 Persona jurídica.....	19
4.1.2 Persona natural.....	19
4.2. Presupuesto objetivo.....	20
4.2.1 Clases de insolvencia.....	20
4.2.2 Insolvencia desde la perspectiva contable y financiera.....	21
4.2.3 Análisis de ratios.....	22
5. Fases del concurso	24
5.1. Actos previos.....	25
5.2. Fase común.....	26
5.3. Fase de resolución.....	27
5.3.1. Convenio.....	27
5.3.1.1. Tipos de convenio.....	27
5.3.2. Liquidación.....	28

5.4. Determinación de la responsabilidad.....	29
5.5. Conclusión del concurso.....	30
6. Principales efectos de la declaración del concurso.....	30
6.1. Efectos sobre el deudor.....	30
6.2. Efectos sobre el acreedor.....	31
6.3. Efectos sobre los contratos.....	32
7. Caso Marinsa-Fadesa S.A.....	33
7.1 Actos previos.....	33
7.1.1. Objeto social de la empresa.....	33
7.1.2. Declaración del deudor.....	33
7.2. Fase común.....	34
7.2.1. Informe de la Administración Concursal.....	34
7.2.1.1. El inventario de los activos de la sociedad.....	35
7.2.1.2 Valoración de la masa pasiva.....	36
7.3. Estructura patrimonial y análisis económico financiero.....	37
7.4 Causas del estado de insolvencia.....	39
7.5. El concurso en la actualidad.....	39
8. Conclusiones.....	40
9. Bibliografía.....	41
10. Anexos.....	42

ÍNDICE DE TABLAS Y GRÁFICOS

Tabla 2.1. Evolución de los concursos según el solicitante.....	
Gráfico 2.2. Evolución de los concursos según el solicitante.....	
Gráfico 2.3. Evolución según el procedimiento.....	
Tabla 2.4. Evolución de los concursos según actividad.....	
Tabla 2.5. Concursos por Comunidades Autónomas en 2018.....	
Gráfico 2.6. Evolución de los procedimientos que alcanzan la Fase Sucesiva.....	
Tabla 3.1. Variaciones por títulos incorporados por la Ley 38/2011.....	
Tabla 4.1. Sociedades con personalidad jurídica.....	
Gráfico 4.2. Fondo de maniobra positivo.....	
Gráfico 4.3. Fondo de maniobra negativo.....	
Tabla 4.4. Resumen de ratios.....	
Gráfico 5.1. Fases del concurso.....	
Tabla 7.1. Inventario de la masa activa.....	
Tabla 7.2. Masa pasiva.....	
Tabla 7.3. Situación Patrimonial.....	
Tabla 7.4. Resumen ratios Martinsa-Fadesa.....	

1. INTRODUCCIÓN

En el siguiente trabajo se analiza el procedimiento concursal y todo lo relacionado a la ley que lo regula y el caso de la empresa MARTINSA FADESA

El tema del trabajo es de actualidad ya que debido a la crisis que empezó en 2008 muchas empresas se ven envueltas en procedimientos concursales consecuencia de sus problemas de liquidez, se observara el impacto de la crisis en el aumento de los concursos de acreedores y como la Ley se ha ido adaptando a las diferentes situaciones que ha atravesado el país en los últimos años.

El objetivo y la motivación del trabajo, son entender el contexto teórico de la Ley Concursal y las sucesivas reformas. Para profundizar y ver de manera más atractiva el concurso de acreedores se estudia una de las mayores empresas que se ha declarado en concurso de acreedores.

2. CONCURSO DE ACREEDORES Y EVOLUCIÓN

2.1. El concepto de concurso de acreedores

El concurso de acreedores es el procedimiento legal que se produce cuando una persona sea física o jurídica se encuentra en una situación de insolvencia y no puede hacer frente a sus deudas. El objetivo del concurso es por tanto, organizar el patrimonio del deudor para resolver sus problemas de liquidez, en caso de no ser posible se realizara una liquidación ordenada de los bienes y derechos que dispone.

La concursada puede liquidar todo su patrimonio y hacer frente a sus deudas o puede seguir trabajando, en este segundo se debe aportar el correspondiente plan de viabilidad y posteriormente aprobarlo. Al final del procedimiento, si la concursada llega a convenio puede negociar con los acreedores un acuerdo consiguiendo así rebajar los plazos de pago y continuar con su actividad.

El concurso se apoya en la ley 22/2003, de 9 julio y sus posteriores reformas, y procura que la insolvencia del concursado perjudique lo menos posible el entorno de empresarios o particulares con los que tiene relación.

2.1.2. Tipos de concursos

Según la ley concursal los concursos se clasifican en dos tipos, una de ellas según la naturaleza del solicitante y otra según el procedimiento de gestión.

1. Según el solicitante del concurso:

- Concurso voluntario: ocurre cuando es realizado o solicitado por el deudor, para que sea admitido como voluntario tiene que ser solicitado antes de que sea declarada la insolvencia del mismo.
- Concurso necesario o forzado: es considerado como tal cuando ha sido solicitado por un acreedor o por un socio de la empresa que no haya cobrado sus deudas en los últimos 6 meses aportando el origen, naturaleza, importe y fechas de adquisición y vencimiento del correspondiente crédito.

2. Según el procedimiento de gestión:

- Ordinario: es el procedimiento redactado por la ley concursal pero debido al largo plazo de tiempo que conlleva, la mayoría de concursos son abreviados.
- Abreviado: se trata del mismo procedimiento concursal pero reduciendo todos los plazos del mismo a la mitad.
- Especial trascendencia: son concursos en los que puede ocurrir uno de los siguientes casos:
 - Que en cualquiera de los tres ejercicios anteriores al que se ha declarado el concurso, se haya superado la cifra de negocio anual a los cien millones de euros.
 - Si el pasivo del concursado es superior a los cien millones de euros en el momento de la declaración.
 - Que en cualquiera de los tres ejercicios anteriores o en el momento de la declaración se ha superado la cifra de cien trabajadores.
 - Si la concursada supera los mil acreedores que ha manifestado.

2.2. EVOLUCIÓN DE LOS CONCURSOS

2.2.1 Evolución según el solicitante

A simple vista podemos ver en la tabla y el gráfico de la evolución de los concursos en los últimos diez años, que la creciente tendencia empieza con la crisis mundial, aumentando considerablemente a partir de 2008 tanto los concursos voluntarios como los necesarios. En 2007 los concursos apenas llegaban a los 1.150, a partir de entonces es cuando hay un gran salto llegando en 2013 a un total de 9.937 concursos, mayor número de concursos hasta la fecha y que coincide con el auge de la crisis. Los principales motivos del descenso de los concursos a partir de 2013, son entre otros el aumento del PIB y del empleo, así como los mecanismos preconcursales que más adelante se desarrollan.

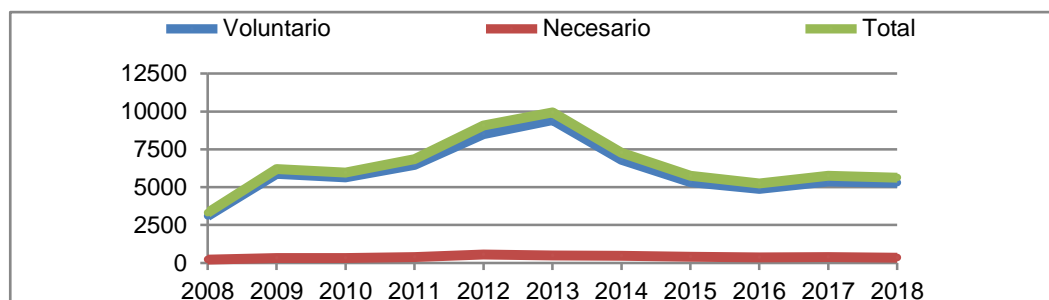
Tabla 2.1. Evolución de los concursos según el solicitante.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
VOLUNTARIO	3.090	5.880	5.650	6.476	8.510	9.441	6.817	5.341	4.889	5.370	5.599
NECESARIO	208	317	312	387	561	496	463	405	364	383	372
TOTAL	3.298	6.197	5.962	6.863	9.071	9.937	7.280	5.746	5.253	5.753	5.971

Fuente: INE y elaboración propia

Asimismo si nos fijamos en la evolución de los concursos según el solicitante, se puede ver a primera vista que hay una gran diferencia entre ellos, siendo la mayoría voluntarios representando aproximadamente un 94 % del total de los concursos. Esto nos lleva a la conclusión, de que la mayoría de los deudores ven el concurso como un medio de protección ante la imposibilidad de pagar a sus acreedores.

Gráfico 2.2. Evolución de los concurso según el solicitante.

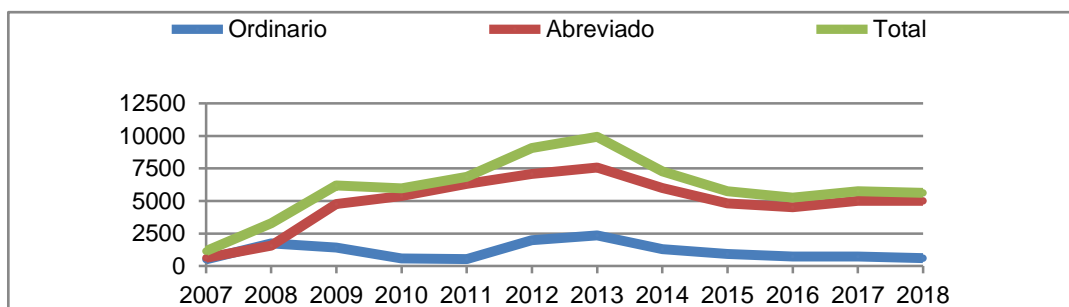


Fuente: INE y elaboración propia

2.2.2. Evolución según el tipo de procedimiento.

Como bien hemos visto, en cuanto al procedimiento a seguir están los concursos abreviados y los ordinarios, para que un concurso sea considerado abreviado según el artículo 190 de la ley 22/2003, el deudor sea persona natural o jurídica, tiene que estar autorizado conforme la legislación mercantil, a presentar balance abreviado y la estimación inicial de su pasivo no superar 10.000.000 de euros. A continuación podemos ver la variación de los concursos según el tipo de procedimiento en los últimos diez años.

Gráfico 2.3. Evolución según procedimiento.



Fuente: INE y elaboración propia.

Cabe destacar que la mayor parte de los concursos son abreviados, asimismo la posterior reforma 38/2011 modifica de forma significativa el procedimiento a seguir, pudiendo aplicar el procedimiento abreviado cuando se cumple algunas de las siguientes circunstancias:

1. *Que la lista presentada por el deudor incluya menos de cincuenta acreedores.*
2. *Que la estimación inicial del pasivo no supere los cinco millones de euros.*
3. *Que la valorización de los bienes y derechos no alcance los cinco millones de euros*

2.2.3. Evolución según la actividad.

Se puede ver a continuación que la actividad con mayor número de empresas en concurso desde el año 2008, pertenecen al sector construcción, efecto directo de la crisis inmobiliaria y financiera internacional, circunstancia que conlleva a alcanzar 2.487 empresas constructoras en concurso en el año 2012. A partir de ahí vemos como la situación se va regularizando sin que haya crecimiento anual.

Destacar también, que las actividades como el comercio, la industria y energía presentan muchas empresas en concurso aunque no superan la construcción, la razón de estas últimas es porque tienen un peso importante dentro del total de sectores y por supuesto del total del PIB.

Tabla 2.4. Evolución de los concursos según actividad.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<i>Agricultura y pesca</i>	38	47	53	64	71	83	57	70	44	54	60
<i>Industria y energía</i>	664	1245	1013	1125	1531	1575	1023	642	528	559	538
<i>Construcción</i>	1064	1733	1599	1914	2487	2430	1511	1031	782	656	647
<i>Comercio</i>	444	891	816	1049	1505	1687	1272	1100	895	937	951
<i>Transporte y almacenamiento</i>	99	195	243	265	362	316	253	172	148	172	204
<i>Hostelería</i>	69	104	165	188	277	400	369	302	277	235	260
<i>Información y comunicaciones</i>	42	72	86	100	152	217	210	187	138	170	150
<i>Inmobiliarias financieras y seguros</i>	130	135	171	189	268	373	253	172	174	155	128
<i>Actividades profesionales, científicas y técnicas.</i>	118	185	219	263	355	573	425	390	349	350	300
<i>Actividades administrativas y servicios auxiliares</i>	72	152	162	192	287	455	284	222	230	211	232
<i>Resto de servicios</i>	84	137	177	189	302	360	340	319	321	342	333
<i>Sin clasificar</i>	70	279	286	372	498	674	567	490	411	420	408
TOTAL	2894	5175	4990	5910	8095	9143	6564	5097	4297	4261	4211

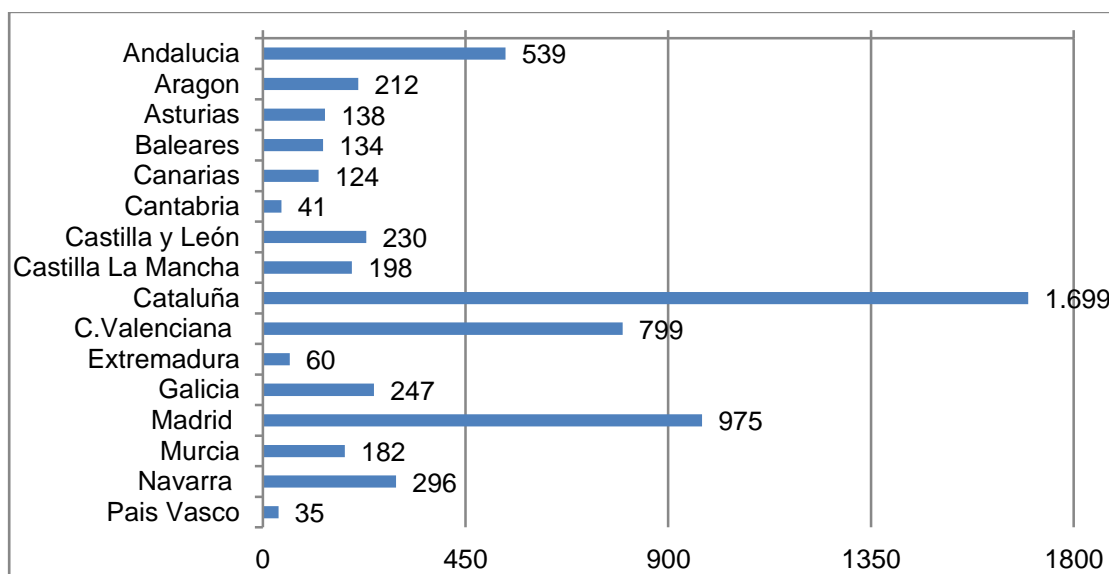
Fuente: INE y elaboración propia.

2.3. Empresas concursadas por Comunidades Autónomas

En relación con los concursos a nivel autonómico, la Comunidad de Madrid (975) y Cataluña (1.699) representan la mayor parte de los concursos en todo el año 2018, la razón es la concentración de grandes y pequeñas empresas que conforman el tejido empresarial español.

En cuanto a la Comunidad de Aragón, no hay variación respecto al año anterior, sigue habiendo los mismos concursos, 212 exactamente y el 82,54% de ellos en la provincia de Zaragoza

Tabla 2.5. Concursos por Comunidades Autónomas en 2018



Fuente: INE y elaboración propia

2.4. Situación actual de los concursos

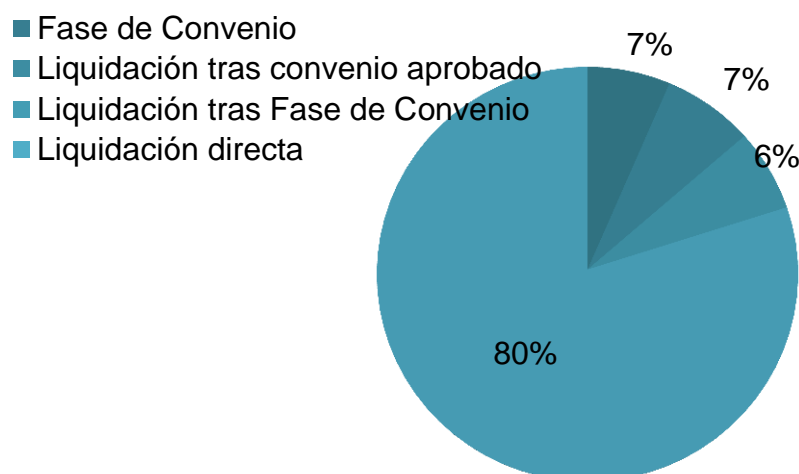
En los últimos años por tanto, los concursos han ido disminuyendo hasta llegar en 2018 a los 4.211 concursos si lo comparamos por ejemplo con el 2013 hay más del doble 9.143 exactamente, por lo tanto podemos decir que hay una evolución positiva y que sigue más o menos la trayectoria de la crisis en España con su inicio, apogeo y recesión. Vista la evolución en los últimos años según procedimiento, solicitante y actividad, nos vamos a centrar en este punto en analizar la situación de los concursos en 2018 ya que es el último año disponible en el anuario

Destacar primero, que la mayor parte de las sociedades concursadas en 2018 realizaba actividades de servicios no constructivos un 57,9%, seguido por empresas del sector de la construcción con 27,3%, la industria con 13,5 % y por último el sector primario un 1,3 %. Si comparamos estos datos con los primeros años de la crisis, vemos que hay una reducción significativa a nivel general y el sector de la construcción ha ido perdiendo peso en el total de las concursadas, ya que en los ejercicios anteriores 2017, 2016 y 2015 los porcentajes de empresas concursadas del sector de la construcción fueron 30.1%, 32,8% y 35,3 % respectivamente.

Destacar lo que caracteriza las empresas cuyos concursos son solicitados por el acreedor en 2018, y es que el patrimonio de las concursadas por iniciativa del acreedor es superior a la de las voluntarios, ascendiendo el pasivo medio a 1.259.454€ frente a 461.979 € y el activo medio a 1.558.700 € en comparación a 450.576 €, también se aprecia un mayor número de asalariados una media de 8 frente a 6. Otro dato a destacar es que en 2018, el 50 % de las empresas acumulaba un pasivo exigible total cercano al valor total del activo, con un ratio de apalancamiento del 95%.

En el gráfico 2.3 se puede ver que las liquidaciones directas sin pasar por una fase de convenio ascienden a 2.002 y representan un 79.9% del total de las fases sucesivas. El 13,6 % corresponde a intentos fallidos de reestructuración, el resto 7,1% son concursos que pasaron primero por convenio y luego liquidación, este último se acerca a los registros de 2014 (5,3%), 2015 (6,8%), 2016 (7,3 %) y 2017 (8,0%).

Gráfico 2.6. Evolución de los procedimientos que alcanzan la Fase Sucesiva.



Fuente: Estadística concursal anuario 2017

A pesar de la ligera mejoría en los últimos años, los datos apunan a situaciones financieras frágiles, el 56.2% de las empresas que iniciaron el concurso en el último año tenían pérdidas en sus respectivas cuentas de explotación y el 71.3% no podría atender la totalidad de sus deudas e menos de 25 años. Por tanto antes de entrar en concurso la mayoría de empresas tienen pérdidas y sino mantienen un nivel de ingresos constante, acaban liquidándose casi todas.

3. LEGISLACIÓN CONCURSAL

3.1. Ley Concursal 22/2003

La ley 22/2003 no supone la ruptura de la larga tradición concursal, nace con la idea de reformar y mejorar la normativa sobre insolvencia, regulados anteriormente por la Ley de 26 de julio de 1922, de suspensión de pagos y algunos preceptos de los Códigos de Comercio de 1885 y 1829. La nueva ley propone corregir las deficiencias del anterior derecho en un único procedimiento llamado "concurso", expresión que describe la situación de los acreedores sobre un deudor común que propone unificar los casos de quiebra, suspensión de pagos, quita y concurso de acreedores. Con esta unidad se busca un procedimiento más flexible y más corto ya que en la antigua normativa se extendía durante años, del mismo modo existe un importante interés en reducir los privilegios al máximo, sobre todo de las Administraciones Públicas que surgieron para proteger ciertos intereses, muchas veces alejados del interés general.

La declaración del concurso no significa el cese directo de la actividad económica, ya que la ley procura la conservación de las empresas o unidades productivas, pero otorga al juez amplio poder para cerrar oficinas o establecimientos y el cese parcial o total de la actividad si es necesario.

El procedimiento busca ajustarse a las diferentes situaciones para que así se logre la satisfacción de los acreedores, objetivo principal del concurso. La fase común se abre con la declaración del concurso, un juez nombra un administrador concursal que se encargara de diversas actividades de especial trascendencia durante el concurso, tras la fase común el concurso entra en una fase sucesiva que terminara en convenio entre el deudor y los acreedores o bien en la liquidación.

La ley está compuesta por 230 artículos distribuidos en nueve títulos además diferentes disposiciones adicionales, transitorias y finales y una única disposición derogatoria. A continuación se enumeran los nueve títulos:

- Título primero: "De la declaración del concurso"
- Título segundo: "De la administración concursal"
- Título tercero: "De los efectos de la declaración del concurso"

- Título cuarto: "Del informe de la administración concursal y de la determinación de las masas activas y pasiva del concurso "
- Título quinto: " De las fases de convenio de liquidación "
- Título sexto: "De la calificación del concurso "
- Título séptimo: De la conclusión y de la reapertura del concurso "
- Título octavo: " De las normas procesales generales, del procedimiento abreviado y del sistema de recursos "
- Título noveno: " De las normas de Derecho Internacional privado "

3.1.2 Real Decreto ley 3/2009

Con la llegada de la crisis mundial y su impacto negativo en la economía aumentan los concursos de acreedores, circunstancia que pone de manifiesto algunas deficiencias de la ley vigente y por tanto la necesidad de una reforma.

La reforma de 2009 entre otros objetivos busca agilizar los trámites, reducir los costes, facilitar la refinanciación y proteger más a los trabajadores. La nueva reforma pretende aumentar el uso del procedimiento abreviado y la liquidación anticipada, permite así al deudor solicitar la liquidación anticipada en la fase común y no tener que esperar a la concesión de impugnaciones relativas al inventario y la lista de acreedores. Se incluyen también modificaciones relativas al convenio, si el deudor presenta una propuesta de convenio anticipado dentro de los dos meses de los que dispone para solicitar el concurso, dispondrá de tres meses adicionales para negociar adhesiones de los acreedores a esta propuesta sin necesidad de solicitar el concurso.

El decreto ley se encuentra en el capítulo tercero "*Medidas en materias concursal*" compuesto por 50 modificaciones y que se regulan en 7 artículos.

3.1.3 Ley 38/2011 de 10 de octubre

En 2011 se redacta una nueva reforma de la Ley Concursal, esta nueva reforma más importante que la anterior, contiene 539 modificaciones y cambia 100 de los 230 artículos que tiene la Ley. No se trata de una reforma radical de la anterior ley, sino que se

prioriza el ahorro de los costes económicos y de tiempo que supone el concurso en general.

El principal objetivo es ajustarla más a la situación económica que estaba atravesando España, la propia ley dice que *“La reforma toma como referencia la situación económica actual tanto para la adopción de las medidas como para la valoración de su implementación”*.

Unos de los principales factores que empujó a esta nueva reforma fue la tensión en el sistema legal, y es que la mayoría de los concursos terminaban con la liquidación de las empresas, el cese de actividades y el despido de los trabajadores. Para que la insolvencia no se retrasase en el tiempo y perjudicar al deudor y los acreedores, se fomentó los llamados institutos pre concursales, reforzando la vigencia de los acuerdos de refinanciación mediante la homologación judicial.

Para agilizar el procedimiento concursal, se favorece la anticipación de la liquidación, pudiendo ser solicitado por el deudor en cualquier momento del concurso, también se hizo más hincapié en el procedimiento abreviado, ofreciendo soluciones concretas para aquellas situaciones que tuvieran problemas con los trabajadores o con negociaciones que la empresas pudiera haber iniciado.

Tabla 3.1. Variaciones por títulos incorporados por la Ley 38/2011

Título de la Ley	Variaciones	% S/Total
1.Declaración	61	11,32 %
2.Administración concursal	62	11,50 %
3.Efectos	91	16,88 %
4.Informe de la A.C	73	13,54 %
5.Convenio	65	12,06 %
6.Calificación	26	4,82 %
7.Conclusión/reapertura	31	5,75 %
8.Normas Procesales	57	10,58 %
Disposiciones adicionales	23	4,27 %
Disposiciones finales	50	9,28 %
Total	539	100 %

Fuente: Pons, L. (2011).Análisis comparado de la Ley Concursal

3.1.4. Ley 14/2013 de 27 de septiembre

La ley 14/2013 de 27 de septiembre, tiene como objetivo principal apoyar los emprendedores y su internacionalización, este nuevo procedimiento pretende evitar la declaración de concurso y conseguir superar la insolvencia de los deudores antes iniciar el procedimiento concursal. Se establece así en esta ley, un procedimiento para que el deudor alcance un acuerdo extrajudicial de pagos con sus acreedores.

Se podrán acoger a este acuerdo para superar la insolvencia:

El empresario, persona natural en situación de insolvencia según lo establece el artículo 2 de la L.C. o que prevea que no podrá cumplir con sus obligaciones de pago, siempre que el pasivo no supere los 5 millones de euros.

Las personas jurídicas, que cumplan las siguientes condiciones:

- Encontrarse en situación de insolvencia según el artículo 2 L.C.
- En caso de estar en concurso, el mismo no revista especial complejidad según lo establecido en el artículo 190 L.C.
- Contar con activos líquidos y patrimonio suficientes para cubrir los gastos del acuerdo

3.1.5. Ley 17/2014, de 30 de septiembre

Esta Ley se basa en el texto del Real Decreto-Ley 4/2014, decreto que tiene como finalidad conservar la actividad del concursado e incide en mediadas principalmente destinadas a la reestructuración de la deuda empresarial.

Como hemos visto la mayoría de concursos concluyen con la liquidación y los acuerdos de financiación son las medidas que pueden evitarlo, sin embargo la normativa concursal presenta ciertas rigideces para alcanzar dichos acuerdos, y es que esta reforma trata de mejorar el marco legal preconcursal de los acuerdos de financiación y maximizar el valor de los activos, evitando así el concurso de la entidad y el aplazamiento de las deudas.

Se introduce un nuevo epígrafe dentro de la ley, donde se detallan las funciones de la Administración Concursal, distinguiendo sobre todo aquellas que tienen carácter procesal, laboral, de informe y evaluación. Se establecen también nuevos requisitos para ejercer como administrador concursal, con la posibilidad de que se tengan que superar ciertas pruebas o cursos específicos.

Destacar que se introducen varios matices en la regulación de la homologación de los acuerdos de refinanciación, donde principalmente se excluye del concepto de acreedor financiero a los acreedores laborales. También se otorga la posibilidad a cualquier acreedor e solicitar la homologación del acuerdo de refinanciación, derecho exclusivo anteriormente del deudor.

3.1.6 Ley 9/2015 de 25 de mayo

Las nueva ley tienen como finalidad extender al convenio concursal los principios establecidos en la ley 17/2014 que buscaba facilitar en la mayor medida posible la continuación de aquellas empresas económicamente viables. Entre las principales modificaciones, extendió al convenio algunas de las normas de acuerdos de refinanciación, previo la posibilidad de extender determinados efectos del convenio a acreedores privilegiados.

Respecto al convenio concursal se modifican los artículos 90 y 94 de la Ley Concursal, donde se hace una valoración diferenciada del derecho principal y del derecho accesorio, se aclara por tanto que parte del derecho principal se beneficiara el accesorio y cual no, debiendo recibir el mismo trato que corresponda al crédito según su naturaleza.

Por otro lado se amplía el quórum de la junta de acreedores, donde se amplía el derecho a voto a algunos acreedores que antes no lo tenían, sobre todo de aquellos acreedores que han adquirido sus derechos de crédito con posterioridad a la declaración del concurso. Se amplían también las funciones de carácter informativo del concurso, como los informes de los administradores y sus impugnaciones así como su comunicación telemática a los acreedores.

Sobre los acuerdos de refinanciación, se modifica el artículo 5 bis para establecer que en caso de confusión, será el juez del concurso quien ostente la competencia para determi-

nar si un bien es o no necesario para la continuidad de la actividad económica del concursado.

3.1.7 Ley 25/2015 de 28 de julio

Esta reforma incorpora la exoneración del pasivo insatisfecho, para ello el artículo 178 bis de la Ley Concursal introduce que el deudor persona natural puede conseguir el beneficio de la exoneración ,cuando haya concluido el concurso por liquidación o insuficiencia de masa activa. Para acceder al beneficio de la segunda oportunidad debe realizarse una solicitud ante el juez cumpliendo unos requisitos:

- el concurso no debe haber sido declarado culpable, pudiendo el juez conceder el beneficio si no hay dolo.
- el deudor no debe haber sido condenado en sentencia firme por delitos contra el patrimonio o los derechos de los trabajadores.
- Se debe haber celebrado un acuerdo extrajudicial de pagos o al menos haberlo intentado
- Haber satisfecho la totalidad de los créditos concursales y contra la masa

Presentada la solicitud ante el juez, se traslada en el plazo de 5 días a los acreedores y a la Administración Concursal y en caso de no producirse oposición alguna, el juez con carácter provisional concederá el beneficio de la exoneración declarando la conclusión del concurso.

4. PRESUPUESTOS DEL CONCURSO DE ACREEDORES

4.1. PRESUPUESTO SUBJETIVO

El presupuesto subjetivo se regula en el artículo 1 de la L.C y hace referencia al deudor que puede ser declarado en concurso , pudiendo ser tanto persona natural como jurídica , es decir empresarios o autónomos individuales y entidades jurídicas *“La declaración de concurso procederá respecto de cualquier deudor , sea persona natural o jurídica”*. También podrá declararse el concurso de la herencia cuando esta haya sido o no aceptada.

En el punto 3 la ley hace referencia a quien no puede declararse en concurso de acreedores y nos dice que “*No podrán ser declaradas en concurso las entidades que integran la organización territorial del Estado, los organismos públicos y demás entes de derecho público.*”

4.1.1 Persona jurídica

La persona jurídica tiene capacidad independiente de la de sus miembros para ser titular de obligaciones y derechos, se encuentran reguladas a partir del artículo 35 del Código Civil. Las personas jurídicas pueden ser organizaciones con o sin fines de lucro y engloba las sociedades mercantiles que están o no inscritas en registro mercantil, es decir las siguientes;

Tabla 4.1 Sociedades con personalidad jurídica.

Sociedades Anónimas	Sociedades de responsabilidad limitada	Sociedades Comanditarias
Sociedades de garantía recíproca	Las Cooperativas	Las agrupaciones de interés económico
Las asociaciones	Las fundaciones	Las corporaciones
Las sociedades civiles	Sociedad limitada laboral	Sociedades Comanditarias por acciones
Sociedad anonima laboral	Sociedad limitada nueva empresa	Sociedad comanditaria simple

Fuente: Elaboración propia

Entre los supuestos de entidades no pueden ser concursadas, las comunidades de bienes por no tener la condición de personalidad jurídica, las uniones temporales de empresas porque carecen de un patrimonio adscrito al pago de acreedores y por supuesto de personalidad jurídica, las sociedades internas y las sucursales o establecimientos secundarios dotados de cierta autonomía de gestión.

4.1.2 Persona natural

Una persona natural ejerce derechos y cumple obligaciones a título personal, asimismo asume a título personal todas las obligaciones de la empresa y garantiza con todo su patrimonio las deudas que pueda contraer. La persona natural podrá ser declarada en concurso con independencia de que desarrolle una actividad empresarial o no, para ello es necesario por lo menos tener capacidad general.

4.2. PRESUPUESTO OBJETIVO

El presupuesto objetivo hace hincapié a la situación económica del deudor, el concurso de acreedores es posible si existe una pluralidad de acreedores y se concreta en el requisito de la insolvencia según establece la Ley concursal en su artículo 2: “*La declaración de concurso procederá en caso de insolvencia del deudor común*”.

La insolvencia supone la imposibilidad de pago, el deudor se encuentra en estado de insolvencia cuando no tiene suficientes bienes y derechos para hacer frente a sus obligaciones o en caso de que los tenga, no dispone de la liquidez necesaria, asimismo la define el artículo 2.2 de L.C “*Se encuentra en estado de insolvencia el deudor que no puede cumplir regularmente con sus obligaciones exigibles*”.

4.2.1 Clases de insolvencia

El concurso lo podrá solicitar el deudor o el acreedor, en caso de que la solicite el deudor deberá justificar su endeudamiento y su estado de insolvencia, que podrá ser actual o inminente según lo establece el artículo 2.3 de la L.C.

Insolvencia inminente: en este caso el deudor todavía no ha incumplido sus obligaciones pero cree que no podrá cumplirlas, es decir la probabilidad de no poder atender a los pagos. No hay ningún artículo que dicte el tiempo límite de esta predicción y al ser solicitada por el deudor le ofrece cierta protección al cerrar la posibilidad de que los acreedores inicien un procedimiento concursar.

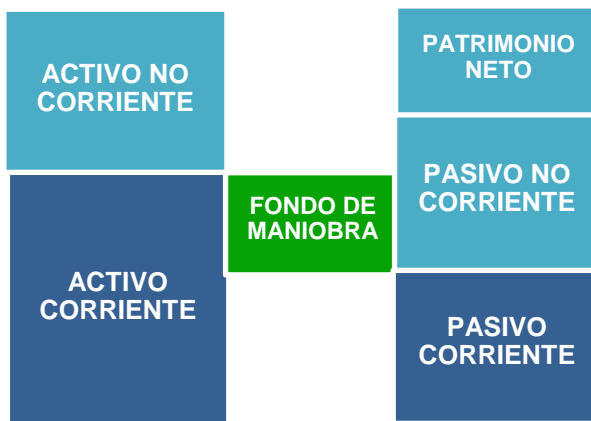
Insolvencia actual: en la situación en la que el deudor no puede cumplir regularmente sus obligaciones (artículo 2.2 de L.C)

4.2.2 Insolvencia desde la perspectiva contable y financiera.

Definida la insolvencia como la incapacidad para hacer frente a las deudas llegadas a su vencimiento, nos enfocamos en cómo podemos prever esta insolvencia o en que herramientas nos podemos apoyar para controlar el endeudamiento.

A través de la estructura de las masas patrimoniales, se pueden establecer una serie de ratios o valores que nos permiten determinar la situación en la se encuentra la empresa. El fondo de maniobra es una de estas herramientas, es la diferencia entre los activos a corto plazo de empresa (existencias, deudores, inversiones financieras a corto plazo y tesorería) y los pasivos exigibles (deudas y acreedores a corto plazo), es decir la capacidad de la empresa de atender sus obligaciones en periodos inferiores a un año.

Grafico 4.2 Fondo de maniobra positivo



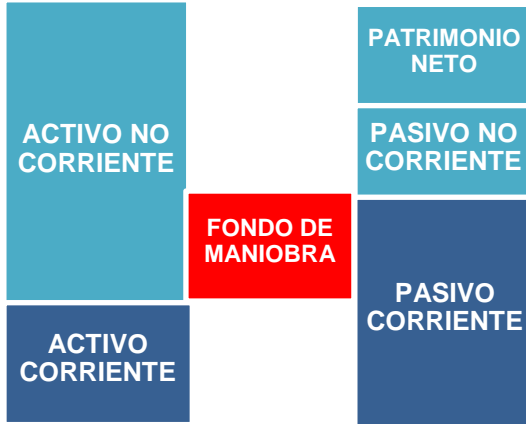
Fuente: Elaboración propia

Las empresas que tienen el fondo de maniobra negativo son a menudo las que tienen pérdidas en sus respectivas cuentas de explotación, aunque nos encontramos excepciones, empresas que a pesar de tener el fondo de maniobra negativo, no tienen problemas de liquidez y presentan buena rentabilidad, como por ejemplo los grandes hipermercados que cobran al contado y pagan a largo plazo los proveedores.

Cuando el fondo de maniobra es negativo, es decir, el importe del pasivo corriente supera el importe del activo corriente, las medidas que se usan para incrementarlo suelen ser la venta de inmovilizado, la reestructuración de deuda, el aumento de la rentabilidad

o la ampliación de capital, cuando ninguna de estas prácticas no funcionan se debe plantear el concurso de acreedores.

Grafico 4.3 Fondo de maniobra negativo.



Fuente: Elaboración propia

Una situación más complicada que la suspensión de pagos, es la quiebra técnica, en la que las deudas contraídas son mayores que el valor contable de los activos, a efectos de masas patrimoniales el activo total es inferior al pasivo total.

4.2.3 Análisis de ratios

Teóricamente los ratios son coeficientes que aportan unidades financieras de medida y comparación, a través de ellos se puede establecer la relación que presentan dos datos financieros y nos permiten analizar el estado de una empresa basándonos en sus niveles óptimos, los ratios más utilizados son;

Tabla 4.4. Resumen ratios.

		<i>Valor recomendable</i>	<i>Valor no recomendable</i>
Rentabilidad económica	$\frac{BAIT}{ACTIVO}$	> 0	< 0
Solvencia	$\frac{ACTIVO}{PASIVO}$	1,5	< 1
Endeudamiento	$\frac{FONDOSAJENOS}{FONDOSPROPIOS}$	0,7	1,5
Ratio de liquidez	$\frac{ACTIVOCORRIENTE}{PASIVOCORRIENTE}$	> 1	> 1

Fuente: Elaboración propia

Rentabilidad económica

$$\text{Rentabilidad económica} = \text{BAIT} / \text{Activo}$$

Este ratio indica la rentabilidad que obtiene la empresa sobre sus activos, o el beneficio que estos han generado por cada euro invertido en la empresa. Depende de la actividad de la empresa y no es comparable entre sectores, ya que la composición de sus activos son diferentes. No obstante niveles bajos de rentabilidad son indicadores de una mala gestión y posibles desequilibrios en el futuro.

Ratio de solvencia

$$\text{Ratio de solvencia} = \text{Activo} / \text{Pasivo total}$$

El ratio de solvencia refleja la capacidad de pago de una empresa, se puede decir que una empresa es solvente cuando puede cancelar todas sus deudas contraídas. El valor ideal ha de ser estudiado teniendo en cuenta las características de cada empresa y de su sector, no obstante se aconseja un valor en torno a 1,5, valores mayores pueden significar la existencia de activos improductivos o por el contrario un valor inferior a la unidad puede ser síntoma de quiebra.

Ratio de endeudamiento

$$\text{Ratio de endeudamiento} = \text{Fondos ajenos} / \text{Fondos propios}$$

Ratio que mide la relación entre el importe de los fondos propios de una empresa y las deudas que tiene tanto en el largo como en el corto plazo. Cuanto menor es el ratio, más autónoma es la empresa, su valor ideal oscila entre 0,7 y 1,5

Ratio de liquidez

$$\text{Liquidez general} = \text{Activo corriente} / \text{Pasivo corriente}$$

El ratio de liquidez es un indicador de la capacidad de la empresa para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo, si el resultado es mayor que uno significa que el activo co-

riente es mayor que el pasivo corriente, lo cual es muestra de una buena situación, si es menor que uno, indica que el negocio posiblemente se tenga que enfrentar a dificultades para asimilar las deudas contraídas a corto plazo.

5. FASES DEL CONCURSO DE ACREEDORES

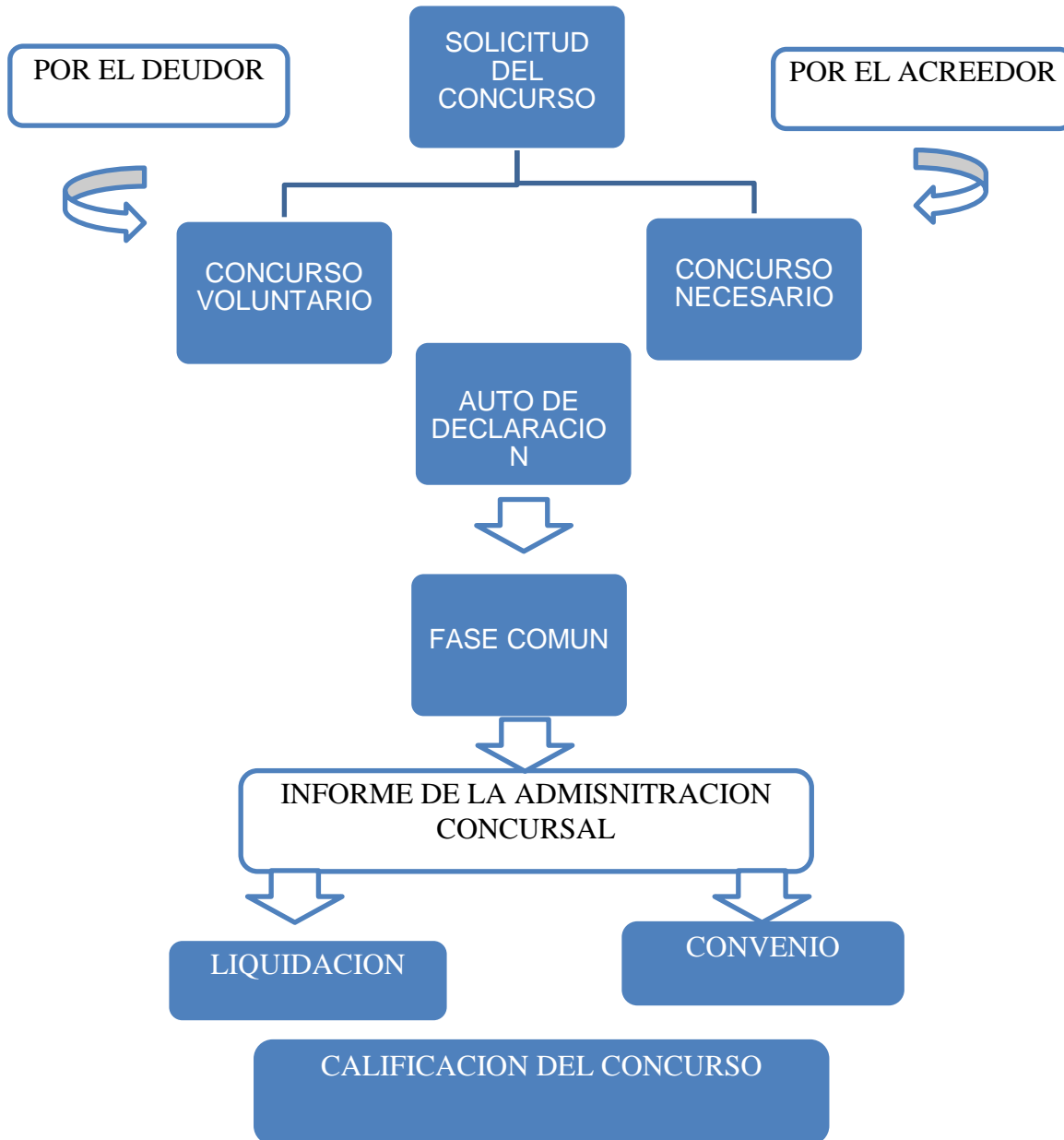
Según el artículo 183 de la L.C y su última actualización del 11/10/2011 el procedimiento del concurso está dividido en las siguientes secciones:

- Primera sección: la sección primera contiene los aspectos importantes a la declaración del concurso, las medidas cautelares, la resolución de la fase común y en su caso la reapertura.
- Segunda sección: esta sección incluye los aspectos referentes a la administración concursal como el nombramiento, rendición de cuentas, la responsabilidad de los administradores concursales y el establecimiento de facultades.
- Tercera sección: en esta sección encontramos lo relacionado a la determinación de los activos y las autorizaciones para enajenar los bienes y derechos de los mismos, la decisión y ejecución de las acciones de reducción y reintegración y la sustanciación.
- Cuarta sección: la cuarta sección contiene lo relativo a la determinación de los pasivos, el reconocimiento y clasificación de los créditos del concurso. Por otro lado también se incluyen los juicios contra el deudor que se hayan sumado al concurso y las ejecuciones contra el concursado que puedan surgir o reanudar.
- Quinta sección: esta sección contiene lo relacionado al convenio y a la liquidación.
- Sexta sección: por ultimo aquí se incluye la calificación del concurso y los efectos que conlleva.

A continuación nos vamos a fijar en las cinco fases que se dan en la práctica, que son las siguientes:

1. Actos previos :hasta la declaración del concurso
2. Fase común: desde la declaración hasta el informe concursal
3. Fase de resolución: se trata del acuerdo en su caso para continuar con la actividad o disolución
4. Determinación de la responsabilidad
5. Conclusión y reapertura en su caso

Grafico 5.1. Fases del concurso



Fuente: elaboración propia y Ley concursal.

5.1. ACTOS PREVIOS

Esta fase transcurre desde que se aportan los documentos que acrediten la insolvencia del deudor hasta que se declara el concurso, se trata de una fase bastante compleja que

requiere de mucha información por parte del que lo solicita ya sea el deudor o el acreedor y demás legitimados.

El deudor deberá solicitar la declaración del concurso en el plazo de dos meses de tener constancia de su estado de insolvencia, en la documentación de la solicitud se debe incluir un informe sobre la actividad de los últimos tres años, establecimientos, oficinas y otras propiedades del que sea titular y las causas que le han llevado a esta situación.

Se debe incluir una lista de bienes y derechos con su naturaleza, valor de adquisición y su valor actual estimado y también la relación con los acreedores, identidad de cada uno así como cuantía y vencimiento de los créditos y garantías personales o reales constituidas.

Si la solicitud es por parte de acreedor deberá indicar en la solicitud, la situación actual del crédito así como su naturaleza, importe, fechas de adquisición y vencimiento y su correspondiente documentación que lo acredite.

5.2. FASE COMÚN

Esta fase transcurre desde la declaración del concurso hasta la presentación del informe por parte de la administración concursal,

En esta fase, la Administración Concursal emite el Informe del concurso que incluye estos procesos

1. Aceptación del concurso
2. Nombramiento de los administradores concursales
3. Informe de la administración concursal
 - Determinación de la masa activa y pasiva del concurso
 - Lista de acreedores
 - Informe por parte de la administración concursal

5.3. FASE DE RESOLUCIÓN

Transcurrido el periodo de impugnación del inventario y de la lista de acreedores, el juez dictará la resolución que puede ser el convenio o la liquidación, cada solución conlleva un trámite diferente y en caso de que se incumpla el convenio se procede a la liquidación.

5.3.1. Convenio

En esta fase el deudor debe presentar una propuesta con distintas alternativas para liquidar sus deudas con los acreedores, el convenio se divide en dos tipos y debe tener una estructura y un contenido firme para así ser posteriormente aprobado.

La finalidad del convenio es evitar la liquidación y mantener la actividad de las empresas y de los trabajadores poniendo unos términos y condiciones que garanticen el cumplimiento de esas condiciones.

Las propuestas deben tener un contenido y una estructura que se incluye en el artículo 100 de L.C:

- La propuesta de convenio debe incluir proposición de quita o de espera.
- La propuesta puede incluir proposiciones alternativas para los acreedores y proporciones de enajenación.
- La propuesta no puede consistir en cesión de bienes y derechos como forma de pago, tampoco puede consistir en alguna forma de liquidación total para cubrir las deudas contraídas.
- Se debe aportar un plan detallado para el procediendo de los pagos y los recursos destinados.
- Si la forma de pago procede de la continuación de la actividad hay que aportar un plan de negocio viable.

5.3.1.1. Tipos de convenio:

- *Propuesta de convenio anticipada:* en este primer caso la propuesta de convenio se puede presentar desde la solicitud del concurso voluntario por parte del concursado.
- *Propuesta de convenio:* concluida la fase común, el concursado puede proponer un convenio y de esta forma evitar la liquidación total.

La propuesta anticipada puede ser presentada por el deudor sin haber pedido la liquidación, desde la solicitud del concurso voluntario o declaración del necesario hasta que termina el plazo de comunicación de créditos. Para que la propuesta anticipada sea válida, el artículo 105 de la L.C establece unas prohibiciones en las que no se puede incurrir:

- La primera de ellas es que el deudor este condenado en sentencia firme, ya sea por falsedad documental o por delito contra el patrimonio.
- Que haya incumplido sus obligaciones sobre el depósito de las cuentas anuales en los últimos tres ejercicios.
- La persona o entidad no se encuentre registrada en el Registro mercantil cuando su inscripción es obligatoria.
- En caso de haber estado sometido a otro concurso, tiene que haber transcurrido más de tres años desde la conclusión del mismo hasta a fecha de la nueva solicitud.

5.3.2. Liquidación

Como hemos visto, la alternativa al convenio es la liquidación del concurso, la ley concede esta opción al deudor pero también impone unas condiciones, y es que el deudor debe solicitar la liquidación si durante la vigencia del convenio se conozca la imposibilidad de cumplir los pagos y obligaciones contraídas. A pesar de que esta solución es un último recurso, es preferible a la continuidad de la actividad, evitando así aumentar el volumen de deuda y los efectos que pueda provocar en las entidades y personas relacionadas.

La liquidación podrá solicitarla el acreedor, los administradores concursales o el propio deudor, se procederá a la apertura de la liquidación en los siguientes supuestos:

- Si no se ha presentado ninguna propuesta de convenio o no ha sido admitida

-El deudor puede solicitar la liquidación desde que se dicte el auto de declaración de concurso y hasta que termina el plazo de impugnación del inventario y de a lista de acreedores, también la puede solicitar con la propia solicitud de concurso voluntario y su correspondiente plan de liquidación.

- Cundo haya incumplimiento o nulidad firme del convenio por resolución judicial

- Otro supuesto en el que el deudor puede solicitar la liquidación, es dentro de los cinco días siguientes a la propuesta de convenio de los acreedores , excepto si la propuesto es presentada por el deudor

5.4. DETERMINACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD

La calificación del concurso es una de las partes donde las modificaciones han sido más profundas, la ley limita la formación de la sección de calificación a supuestos muy concretos:

- Por un lado, la apertura de la liquidación

- La aprobación de un convenio, que por la cuantía de la quita o la duración de la espera, resulta especialmente gravosa. Se considera concurso gravoso, cuando hay una quita superior a un tercio y una espera superior a 3 años.

Estos dos supuestos de concurso se calificaran como culpable o fortuito, siendo culpable cuando haya dolo o culpa grave del deudor en la generación o agravación del estado de insolvencia. Dentro de la calificaron del concurso hay se diferencian los siguientes apartados:

- El concurso culpable

- La sección de calificación, donde se diferencian los siguientes tramites.

1. Formación y tramitación de la pieza de calificación

2. Sentencia de calificación del concurso y efectos.

3. Sustitución de los inhabilitados.

- La calificación del concurso en caso de intervención administrativa.

5.5 CONCLUSIÓN DEL CONCURSO

Por último la ley en el artículo 176 detalla las causas de conclusión de concurso:

- Si la apertura no se ha ajustó a derecho, hay por tanto revocación del auto de declaración de concurso.
- Una vez firme el auto que declare el cumplimiento del convenio y estén caducadas o rechazadas por sentencia firme la acción es de declaración de incumplimiento, o que declare finalizada la fase de liquidación
- Insuficiencia de bienes y derechos con los que satisfacer a los acreedores.
- El concurso ha alcanzado su finalidad, que es el cumplimiento del convenio mediante el pago y su posterior comprobación de la totalidad de los créditos reconocidos.

En estos dos últimos casos, la conclusión se realizara por auto y previo informe de la administración concursal. Por otro parte, si el concurso termina con el pago o cumplimiento del convenio, las facultades de la administración y disposición del deudor cesaran.

En caso de que la conclusión sea por inexistencia de bienes, implicara la extinción, con la cancelación de los asientos registrales de las concursadas con personalidad jurídica, previniendo la responsabilidad patrimonial de los administradores. Si después de la conclusión aparecen bienes del concursado, se abrirá el concurso a los únicos efectos de su liquidación.

6. PRINCIPALES EFECTOS DE LA DECLARACION DEL CONCURSO

Se diferencian principalmente efectos sobre el deudor y los acreedores, aunque la ley añade una tercera categoría, los efectos sobre los contratos. La finalidad es facilitar los procedimientos, satisfacer las deudas contraídas y continuar con la actividad, para ello se le confiere al juez la potestad de graduarlos y adecuarlos a las diferentes circunstancias que se puedan dar.

6.1. Efectos sobre el deudor

En cuanto se dicta el auto de declaración del concurso, el deudor no podrá desarrollar la actividad como lo venía haciendo, este tendrá que asumir responsabilidades y las facultades de administración y disposición de su patrimonio estarán intervenidas o suspendidas. Es el artículo 40 de la L.C el que establece si hay régimen de intervención o de sustitución.

-“En caso de concurso voluntario, el deudor conservara las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de estas a la intervención de los administradores concursales, mediante su autorización o conformidad”

- “ En caso de concurso necesario, se suspenderá el ejercicio por el deudor de las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, siendo sustituido por los administradores concursales”

El deudor debe informar al juez y a la administración concursal de todos los detalles imprescindibles para la tramitación, así como comparecer todas las veces que sean necesarias y colaborar poniendo a disposición las cuentas anuales y libros de registro, todo ello no para controlar al deudor sino para facilitar el procedimiento.

6.2. Efectos sobre los acreedores

Como ya hemos visto la principal finalidad del concurso es la protección de los intereses de los acreedores, esto es intentar que cobren todas sus deudas por orden y de forma equitativa, para ello el efecto más significativo es la integración en la masa pasiva del concurso.

En cuanto a los efectos sobre las acciones individuales, los jueces no admitirán a trámite las demandas que se presenten desde la declaración del concurso hasta su conclusión y que tengan como finalidad la reclamación de obligaciones contra los administradores de la sociedad. Asimismo desde la declaración queda suspendido el devengo de intereses, legales o convencionales, exceptuando los créditos con garantía real.

En cuanto a los trabajadores, esos tienen una situación privilegiada respecto al resto de acreedores, los salarios de los trabajadores son calificados contra la masa, con el límite establecido del salario de los últimos 30 días de trabajo anteriores a la declaración del concurso y en cuantía que no supere el doble del salario mínimo interprofesional.

Si la empresa no puede pagar a los trabajadores puede solicitar al juez que autorice los correspondientes despidos, para ello se deberá llegar a un acuerdo mediante un expediente de regulación de empleo. Se deberá buscar un equilibrio entre las retribuciones de los trabajadores y la masa activa del concursado, así como de los plazos de extinción de la deuda y las indemnizaciones correspondientes para no empeorar la situación del deudor.

6.3. Efectos sobre los contratos

La declaración del concurso, no afectará a la vigencia de los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento, siendo el deber del deudor cumplir con cargo a la masa activa, asimismo el concursado o la Administración Concursal podrán solicitar la resolución de los contratos si así lo consideran. Por otro lado si una de las partes ha cumplido y la otra no, el crédito o la deuda que corresponda al deudor se incluirá en la masa activa o pasiva del concurso.

La resolución por incumplimiento de contrato se regula en el artículo 62 de la Ley Concursal y está en manos del juez del concurso, ya que si considera que es más beneficioso para el concurso podrá acordar que no hay incumplimiento.

El juez puede rehabilitar los contratos de crédito, de adquisición de bienes de pago o de arrendamientos urbanos, resueltos y extinguidos por el incumplimiento del deudor antes de la declaración del concurso, siempre que pague lo que se debe y asuma las posibles obligaciones futuras.

7. CASO MARTINSA FADESA.

A continuación se desarrolla el concurso de acreedores solicitado por Martinsa-Fadesa S.A el día 24 de julio de 2008 ante el juzgado Mercantil nº 1 de A Coruña, al no poder cumplir sus obligaciones de pago. El desarrollo se realiza siguiendo lo anterior expuesto en cuanto a fases y procedimiento, destacar que a día de hoy el concurso no está finalizado.

7.1. ACTOS PREVIOS

7.1.1. Objeto social de la empresa.

Martinsa-Fadesa, S.A., surge de la fusión por absorción de Promociones y Urbanizaciones Martin S.A y Fadesa Inmobiliaria S.A. el 13 de septiembre de 2007, su objeto social y actividades principales son la promoción inmobiliaria y la construcción, así como otras actividades relacionadas como la compra y venta de solares, edificaciones, gestión urbanística, la adquisición, cesión, disposición y enajenación de toda clase de bienes muebles e inmuebles de cualquier naturaleza. La sociedad es cabecera de un grupo de sociedades dependientes, dedicadas fundamentalmente, a la actividad inmobiliaria y de construcción, el capital social queda fijado en 2.796.754,66 euros dividido en 93.191.822 acciones de 0,03 euros de valor nominal.

7.1.2 Declaración del deudor

El día 25 de julio de 2008, el procurador Javier Carlos Sanchez Garcia presenta la solicitud de concurso voluntario ante los Juzgados de A Coruña de la entidad Martinsa-Fadesa S.A, con CIF A-80163587 y domiciliada en A Coruña, en la avenida Alfonso Molina s/n.

El concurso es considerado voluntario, por haber sido presentado por el deudor, destacar también que teniendo en cuenta las circunstancias de la entidad, por el volumen de sus masas patrimoniales y el número elevado de acreedores, el procedimiento del concurso es ordinario ya que así lo regula el artículo 190 de la L.C.

La solicitud dio lugar al auto de declaración 408/2008 el día 24 de julio de 2008, asimismo se declara la situación legal de concurso voluntario, se determina también que las facultades de administración y disposición de su patrimonio quedan sometidas a la intervención de los administradores concursales, mediante su autorización y conformidad presupuesta.

7.2. FASE COMÚN

Como bien hemos visto la fase común se abre con el auto del concurso, en esta fase la administración concursal analiza y estudia las actividades y la situación de la concursada y posteriormente emitirá un informe.

Se nombra administradores concursales a la abogada Antonia Magdalena Carmona, al acreedor Bankinter S.A, el tercer administrador será designado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ya sea de su personal técnico o bien proponiendo a otra persona de similar cualificación.

Esta fase entre otros aspectos se centra en la realización de:

- La inspección de los activos de la concursada para realizar el inventario de los bienes y derechos que integran la masa activa del concurso.
- Intervención de las cuentas bancarias de sociedad y gestión de los cobros y pagos.
- Una auditoria de los saldos acreedores reflejados en la contabilidad de la empresa.
- Negociación con los acreedores sobre las deudas, bien para solventarlos o para la adhesión a un convenio.

7.2.1 Informe de la Administración Concursal

El informe sobre el estado de la masa activa y pasiva de la sociedad maraca un antes y un después, es uno de los puntos más importantes dentro de la fase común ya que contiene el análisis de la situación económica y financiera de la empresa. El informe sigue en este caso la siguiente estructura:

1. Antecedentes (art. 75.1.1.L.C)

En este primer apartado se detallan las consideraciones generales como la solicitud y admisión del concurso, tipo de procedimiento, determinación de los administradores etc.

2. Análisis de los datos y circunstancias del deudor

En este apartado se pone de manifiesto la historia jurídica de la sociedad, identidad de los socios, relación del conjunto de sociedad des relacionadas con la concursada, lista e filiales significativas etc.

3. Estado de la contabilidad del deudor (art.75.1.2 de la L.C)

En este apartado se muestran los detalles de la contabilidad y libros oficiales, depósitos de cuentas anuales e informes anuales.

4. Memoria de las principales actuaciones de la Administración Concursal (art.75.1.3 de la L.C.)

Aquí se detallan las actuaciones de la sociedad, en el ámbito laboral, fiscal, procesal en sociedades filiales.

5. Masa activa y pasiva (art. 75.2 de la L.C.)

6. Conclusión del informe (art.76.3 de la L.C.)

7.2.1.1. El inventario de los activos de la sociedad.

Como bien hemos visto en la teoría y según el artículo 82.1 y 191.1 de la L.C., es obligación de la Administración Concursal presentar el inventario de bienes y derechos, la valoración de estos se determinara, con arreglo a su valor de mercado, es decir teniendo en cuenta los derechos, gravámenes o cargas de cualquier naturaleza que influyan en su valor

El informe se presentó el 2 de diciembre del 2008, posteriormente se modificó por un fallo en la valoración, incrementando la masa activa en 67.152.054 euros y la lista de acreedores que no fueron recogidos en el listado inicial. A continuación se detalla la masa activa de la sociedad, que la constituyen los bienes y derechos integrados en el patrimonio del deudor a fecha de declaración del concurso.

Tabla 7.1. Inventario masa activa

MASA ACTIVA (miles de euros)		AJUSTES	VALOR INVENTARIO
INMOVILIZADO	822.003	889.892	1.779.047
Inmovilizado inmaterial	3.527	128	3.655
Inmovilizado material	59.729	17.927	77.656
Inmovilizaciones financieras	727.333	903.251	1.697.736
Acciones propias	31.414	(31.414)	0
ACTIVO CIRCULANTE	6.997.440	(1.372.419)	5.625.021
Existencias	5.912.855	(1.258.275)	4.654.580
Deudores	672.788	(88.865)	583.923
Inversiones financieras temporales	383.601	(1.382)	382.219
Tesorería	7.765	(3.466)	4.299
Ajustes por personificación	20.431	(20.431)	0
TOTAL ACTIVO	7.819.443	(482.527)	7.404.068

Fuente: Elaboración con los datos de la Administración Concursal.

7.2.1.2 Valoración de la masa pasiva.

La masa pasiva de la sociedad se determinara mediante la incorporación de la lista de acreedores, compuesta tanto por los incluidos como por los excluidos. La administración concursal, cumpliendo lo ordenado en el artículo 86 de la L.C. ha elaborado la lista de acreedores, clasificando y reconociendo los créditos seguido la misma ley.

En el informe se diferencian cuatro grandes grupos de acreedores que posteriormente se clasifican según tipo y privilegio.

- Financieros
- Por venta de bienes y prestación de servicios
- Adquirentes y vendedores de inmuebles
- Agencia Tributaria

En la siguiente tabla se detallan los créditos contra la masa:

<i>Tabla 7.2. Masa pasiva</i>	
DESCRIPCIÓN	IMPORTE EUROS
Créditos Privilegiados	1.798.309.285,65
<i>Con Privilegio Especial</i>	1.790.521.054,39
<i>Con Privilegio General</i>	7.788.231,26
Creditos Ordinarios	4.248.676.914,16
Créditos Subordinarios	542.339.237,00
Créditos Contingencias con cuantía determinada y art.87 L.C	401.619.848,51
A. TOTAL MASA PASIVA EXIGIBLE	6.990.945.285,32
Créditos contra la masa	14.497.106,28
B. CRÉDITOS CONTRA LA MASA	14.497.106,28
C. PASIVO EXIGIBLE (A+B)	7.005.442.391,60

Fuente: Elaboración con los datos del Informe de la Administración Concursal.

La situación de la concursada a la fecha de emisión del informe de la Administración concursal es la que se muestra en la siguiente tabla. Cabe destacar que para el cálculo del superávit o déficit concursal se ha tenido en cuenta las deudas contraídas desde la declaración del concurso hasta la presentación del informe de la Administración Concursal.

<i>Tabla 7.3. Situación Patrimonial</i>	
TOTAL MASA ACTIVA (1)	7.404.068.054,00
TOTAL MASA PASIVA (2)	6.990.945.285,32
SUPERÁVIT (DÉFICIT) PATRIMONIAL=(1)-(2)	413.122.768,68
CRÉDITOS CONTRA LA MASA (3)	14.497.106,28
SUPERÁVIT (DÉFICIT) PATRIMONIAL=(1)-(2)-(3)	398.625.566,24

Fuente: Informe Administración Concursal y elaboración propia

7.3. Estructura patrimonial y análisis económico financiero.

En relación a la estructura patrimonial de la empresa, los balances de los ejercicios anteriores a la declaración del procedimiento concursal nos dan como resultado los siguientes ratios:

<i>Tabla 7.4. Resumen ratios Martinsa-Fadesa S.A.</i>				
		2006	2007	2008
Rentabilidad económica	$\frac{BAIT}{ACTIVO}$	0,10	(0,007)	(0,47)
Solvencia	$\frac{ACTIVO}{PASIVO}$	2,34	1,24	0,89
Endeudamiento	$\frac{FONDOSAJENOS}{FONDOSPROPIOS}$	0,43	0,80	1,21
Ratio de liquidez	$\frac{ACTIVOCORRIENT}{PASIVOCORRIENT}$	3,05	1,03	0,67

Fuente: Elaboración propio a partir del CNMV

Como conclusión de los resultados obtenidos a partir de las cuentas anuales publicadas en la CNMV, destacar entre otras cosas que solvencia disminuye paralelamente al incremento del endeudamiento, consecuencia directa de la obtención de resultados negativos en 2007 y 2008 que obliga a la empresa a financiarse con fondos ajenos.

El ratio de liquidez presenta una evolución negativa, pasando de un 3,05 en 2006 a 0,67 en 2008, esto quiere decir que la concursada con todo su activo circulante no es capaz de cubrir la totalidad de las deudas contraídas a corto plazo, la empresa no tiene suficiente liquidez para hacer frente a sus obligaciones inmediatas. Cabe destacar que el activo corriente está formado en su mayoría por existencias, dependiendo por tanto de la realización de estas para obtener liquidez.

El ratio de endeudamiento se triplica casi del 2006 al 2008, en este último año es superior a la unidad, este endeudamiento tan elevado se debe a la disminución del patrimonio neto por la acumulación de pérdidas, dando lugar a una desproporción entre el excesivo volumen de deuda y el moderado volumen de fondos propios.

La rentabilidad económica presenta valores negativos en 2007 y 2008 como consecuencia de los importantes resultados negativos obtenidos, sobre todo en 2008.

7.4 Causas del estado de insolvencia

El objetivo principal de esta parte es ver que hechos han llevado a Maritinsa Fadesa a esta situación. El estallido de la burbuja inmobiliaria fue uno de los principales motivos de que Marinsa Fadesa solicitara el mayor concurso anunciado hasta entonces, por falta de liquidez.

La caída del sector inmobiliario, las restricciones al crédito y la inflación, dio lugar a una fuerte caída del PIB, que llevo a una crisis general a toda la economía ocasionando la quiebra de empresas, el aumento del desempleo y miles de ejecuciones hipotecarias. En este punto tanto empresas como particulares vieron cómo, el valor de sus propiedades inmobiliarias caía hasta el punto de que el precio de venta no cubría el importe de la compra.

Por otra parte está la compra de la inmobiliaria Fadesa a finales de 2006 por 4.000 millones de euros, operación que se financió en su mayoría con un crédito por importe de 2.579 millones de euros, nació por tanto un gigante endeudado y que duro apenas un año.

7.5. El concurso en la actualidad

Como hemos visto Matinsa - Fadesa S.A, se declaró en concurso el 25 de julio de 2008, tras tres años de proceso concursal consigue salir del concurso, pero en el momento que lo hizo, en el 2011, en plena crisis, con el mercado de la vivienda totalmente paralizado, le hizo imposible cumplir los acuerdos a los que había llegado con sus acreedores para ir saldando sus deudas. Por tanto, ante la negativa de la banca a renegociar el plan de pagos, la empresa acabo solicitando la liquidación en marzo de 2015.

A día de hoy el proceso sigue en marcha y en liquidación, superando el horizonte temporal que se habían fijado los administradores de la sociedad, y es que la sociedad tiene que vender un gran volumen de activos a un precio razonable, para poder pagar la mayor parte de la deuda posible.

Tras las dos primeras fases del proceso, en las que se subastaron bienes para atender los créditos con privilegio, la liquidación ha pasado a una tercera fase en la que tiene que satisfacer más de 5.000 millones de euros en créditos ordinarios. La forma de hacerlo, es una subasta, que se organiza formalmente en la web de la compañía, donde pueden participar tanto terceros como acreedores con la deuda reconocida en el proceso.

8. CONCLUSIONES

En este trabajo se ha hecho un breve análisis de la evolución de los concursos a lo largo de los últimos diez años, en el que hemos visto que los principales objetivos de la legislación y las posteriores reformas, son establecer las pautas para regular el reparto de pérdidas asumidas por los acreedores y mantener la actividad empresarial de los concursados. A pesar de que las numerosas reformas se han intentado adaptar a los ciclos económicos, estas siguen sin tener éxito ya que más del 94 % de los concursos terminan en liquidación.

Otro aspecto a tener en cuenta es la mayoría de tipos de concursos que se llevan a cabo en la actualidad, que son los concursos voluntarios y abreviados, esto se debe a que los concursos voluntarios por una parte ofrecen unas ventajas y cierta protección al concurso y los abreviados ahorran en costes y tiempo.

La mayoría de empresas que solicitan el concurso son pequeñas y medianas empresas, con un endeudamiento excesivo, con pocas opciones de convenio y que terminan en liquidación. La liquidación deja atrás numerosas deudas impagadas, dejando al descubierto los pequeños y grandes acreedores como pueden ser la Agencia Tributaria y la Seguridad Social, estos últimos nos repercuten a todas ya que tenemos que afrontar entre todas sus deudas. Otro gran acreedor es la banca, sobre todo aquellos bancos que concedieron créditos sin obligaciones o garantías, lo que les ha llevado a tener que ser rescatados entre todos.

9. BIBLIOGRAFIA

Ley 22/2003 de 9 de julio de 2003.

Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal

Ley 14/2013 de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internalización.

Ley 9/2015, de 25 de mayo, de medidas urgentes en materia concursal. Boletín Oficial del Estado.

Cuentas anuales ejercicio 2008 Martinsa-Fadesa 30/07/19 disponible en:

<https://www.cnmv.es/AUDITA/2008/11144.pdf>

Evolución concursos de acreedores por comunidades autónomas disponible en:

<https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=2992>

Informe de la Administración Concursal de Martinsa-Fadesa disponible en:

<http://www.unizar.es/lauz/lauzista/memoriaCorregida.pdf>

Persona jurídica y física, requisitos para la declaración del concurso disponible en:

<http://www.tuasesorlaboral.net/formacion/index.php/blog/84-deudor-proceso-concursal>

<https://www.crecenegocios.com/persona-natural-y-persona-juridica/>

Boletín Oficial del Estado

Página web Martinsa - Fadesa para subastar los activos y otra información 20/08/19

<https://martinsafadesaliquidacion.es/martinsa-fadesa-en-liquidacion/>

Artículo “Cuadro comparativo de la Ley Concursal antes y después de la reforma

Anuario estadística concursal 05/09/19 disponible en:

<http://www.registradores.org/portal-estadistico-registral/estadisticas-mercantiles/estadistica-concursal/>

Información estado liquidación Martinsa-Fadesa el 22/09/19 disponible en:

[https://www.concursal.es/es/ -](https://www.concursal.es/es/)

Noticias Martinsa-Fadesa 10/09/19 disponible en

https://elpais.com/economia/2018/06/09/actualidad/1528557599_093524.html

Instituto nacional de estadística, evolución concursos por actividad principal 15/09/19

<https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=3182>

10. ANEXOS



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTITIA

**JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 1
A CORUÑA**

PRZA CAPITAN JUAN VARELA S/N, 5ª PLANTA EDIFICIO AUDIENCIA PROVINCIAL

00012

N.I.G.: 15030 1 0013078 /2008

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO 408 /2008 -M

Sobre OTRAS MATERIAS

De D/ña. MARTINSA-FADESA, S.A

Procurador/a Sr/a. JAVIER CARLOS SANCHEZ GARCIA

Contra D/ña.

Procurador/a Sr/a.

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, según copia del auto que se adjunta, corresponde a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el nombramiento de administrador concursal en el concurso de Martinsa-Fadesa SA., que podrá recaer bien en personal técnico de la propia CNMV, o bien en persona o entidad de similar cualificación cuya identidad debe ser comunicada al Juzgado a la mayor brevedad posible no más tarde del quinto día a partir de la recepción de esta comunicación, que será remitido por correo certificado ordinario.

En A CORUÑA , a 24 de julio de 2008 .

EL MAGISTRADO-JUEZ,



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

**JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1
A CORUÑA**

0200L
PRZA CAPITAN JUAN VARELA S/N, 5* PLANTA EDIFICIO AUDIENCIA
PROVINCIAL
TELÉFONO : 981.182166
FAX : 981.182134
N.I.G.: 15030 1 0013078 /2008
Proc.: **CONCURSO ORDINARIO 408 /2008** -M

Deudor/a: MARTINSA-FADESA, S.A
Abogado/a: SIN PROFESIONAL ASIGNADO
Procurador/a: JAVIER CARLOS SANCHEZ GARCIA

COPIA

AUTO

A Coruña, a veinticuatro de julio de dos mil ocho

HECHOS

1º.- El pasado día 15 de julio de 2008 se presentó en el Juzgado Decano de esta ciudad la solicitud de concurso voluntario de la entidad **MARTINSA-FADESA S.A.**, domiciliada en A Coruña, Avenida Alfonso Molina s/n, CIF A-80163587, deducida en su representación por el procurador don Javier-Carlos Sánchez García.

2º.- Por diligencia del Secretario de fecha dieciséis de julio se requirió a la solicitante para que hiciera aportación del documento acreditativo de la liquidación de la tasa por el ejercicio de la actividad jurisdiccional. El 21 de julio se registró en el Juzgado Decano el escrito de la parte solicitante mediante el que daba cumplimiento al requerimiento del secretario judicial, además de presentar el poder especial para solicitar el concurso de su representada, que fue recibido en este Juzgado el día 22.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

Primero.- Este Juzgado es competente territorialmente para conocer de la solicitud de concurso a que se refieren los antecedentes de esta resolución, por tener la deudora su domicilio social en A Coruña, Avda. Alfonso Molina s/n, con la consiguiente presunción legal de ser este el lugar donde se encuentra el centro de sus intereses principales (art. 10. 1 de la Ley concursal); está inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al Tomo 3292 del archivo, sección general, al folio 161, hoja C-43.168, y por consiguiente dentro del territorio al que extiende su competencia el Juzgado de lo Mercantil de A Coruña (artículo 10. 1 de la LC en relación con el artículo 86 bis de la LOPJ).

Segundo.- La solicitud reúne los requisitos de capacidad procesal, postulación y legitimación que exigen los artículos 3, 6 2º y 184 de la Ley concursal.

Tercero.- Debe advertirse que aun cuando la solicitud de concurso voluntario se ha presentado en el Decanato simultáneamente con la de otras seis sociedades del grupo - FERCLER S.L., INOMAR S.L., TONW PLANNING CONSULTORES S.L., JAFEMAFE S.L., CONSTRUCTORES PÓRTICO S.A. e INMOBILIARIA MARLUS S.A.- no se ha instado una solicitud conjunta de concurso de la cabecera del grupo y sus seis filiales, sino declaraciones de concurso voluntario independientes, sin duda avocadas a una acumulación

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

posterior a instancia de la administración concursal (artículo 25 LC), pero que de momento deben ser procesalmente tratadas y examinadas por separado.

Cuarto.- La solicitud cumple las condiciones y está acompañada de los documentos que se expresan en el artículo 6 de la Ley Concursal. De su apreciación conjunta resulta que MARTINSA-FADESA S.A. se encuentra en situación de insolvencia inminente, definida por el artículo 2. 3 de la Ley concursal como el estado en que se encuentra el deudor que prevea que no podrá cumplir regular y puntualmente sus obligaciones. La insolvencia, sea actual o inminente, no presupone desde luego la insuficiencia patrimonial de la solicitante para responder del pago de todas sus obligaciones, sino únicamente la imposibilidad de satisfacerlas a sus vencimientos, o la razonable previsión de no poder cumplir de forma regular y puntual. Por eso, aun cuando el patrimonio de MARTINSA-FADESA S.A., valorado recientemente en diez millones ochocientos mil euros, baste para cubrir la totalidad de su pasivo exigible (cinco millones doscientos mil euros, en su mayor parte deuda financiera) lo relevante es determinar si en la situación actual puede hacer los pagos comprometidos con sus acreedores sin necesidad de exponerse a ejecuciones singulares o a otras formas no regulares de cumplimiento.

De la más extensa información que la solicitante aporta en la Memoria basta con destacar los datos siguientes:

1º) que las previsiones de "cash flow" operativo para el periodo julio-septiembre (la diferencia entre los cobros previstos por la actuación de la compañía en el mercado inmobiliario y los pagos comprometidos en ese mismo sector de su actividad) contemplan un desfase de veintidós millones de euros; también se prevé un déficit, de noventa y cuatro millones de euros para el mismo periodo, en el "cash flow" de financiación que no podrá compensarse con los flujos de inversión procedentes de empresas del grupo. La tesorería de la sociedad ha menguado drásticamente en el último año y medio hasta situarse en algo más de tres millones setecientos mil euros a fecha 30 de mayo de 2008.

2º) que la sociedad carece actualmente de liquidez -y no es previsible que la pueda obtener en los próximos meses- en la medida suficiente para atender a las obligaciones de pago de intereses derivados del denominado "Novación del Contrato de Financiación Senior MARTINSA-FADESA", de fecha 7 de mayo de 2008, que concretamente prevé un pago de trescientos treinta millones de euros en fecha 15 de diciembre de 2008.

3º) que difícilmente podrá atender la sociedad la totalidad los gastos financieros derivados de los préstamos créditos hipotecarios subrogables contratados para financiar la construcción de sus promociones inmobiliarias si, de persistir la coyuntura actual de estancamiento, si no verdadera recesión, del mercado inmobiliario, no se consuman las ventas previstas y, con ellas, la subrogación de los adquirentes en las hipotecas que gravan cada unidad constructiva. La Memoria anticipa por este concepto vencimientos por importe de casi cuatro millones de euros en 2008.

4º) que igualmente se prevé la imposibilidad, en la situación actual de tesorería de la empresa y según su posible evolución en los próximos meses, de atender a los pagos comprometidos derivados de la adquisición de suelo para la promoción inmobiliaria, de los que en 2009 vencen más de doscientos cuarenta y un millones de euros.

La drástica disminución de la actividad de la solicitante durante el presente ejercicio incrementa además las dificultades con que se encuentra para acometer nuevas inversiones, en un contexto de estancamiento del mercado inmobiliario marcado por el exceso de la oferta y la restricción del acceso al crédito, especialmente acusado en los últimos meses, todo lo cual permite concluir que se halla la solicitante en estado de insolvencia inminente, por lo que de conformidad con lo prevenido en el artículo 14 de la LC, en relación con el artículo 22, procede declarar a la solicitante en situación de concurso voluntario.

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Cuarto.- No hay de momento razones para modificar en este caso la regla general que prescribe la mera intervención de la administración concursal (artículo 40.1). Nada impide, desde luego, que en cualquier momento a solicitud de la administración concursal y oído el concursado, pueda acordarse mediante auto el cambio de la situación de mera intervención a la de suspensión, conforme a lo que dispone el artículo 40. 4 de la LC.

Quinto.- El auto de declaración de concurso debe contener, entre otros extremos, el llamamiento a los acreedores para que pongan en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos, en el plazo de un mes a contar desde la última de las publicaciones acordadas en el auto, dentro de las que con carácter obligatorio establece el apartado 1 del artículo 23. Es previsible que, de observarse con diligencia lo que dispone el artículo 23. 3 de la LC, la segunda publicación tenga lugar a finales de julio o incluso en pleno mes de agosto, y puesto que los plazos señalados por meses se computan de fecha a fecha (artículo 133. 3 Ley de enjuiciamiento civil), se estaría imponiendo de esta manera a los acreedores la carga de hacer la comunicación de sus créditos en una época normalmente vacacional para particulares y empresas, con la añadida dificultad en la obtención del asesoramiento legal que normalmente exige la preparación de la documentación que ha de presentarse en el concurso. El mes de agosto es además inhábil por disposición de la ley para la práctica de las actuaciones judiciales (artículo 130. 2 de la Ley de enjuiciamiento civil), y puesto que es precisamente el Juzgado el encargado de recibir la documentación y testimoniar en su caso las copias una vez cotejadas con los originales conforme a lo dispuesto en el artículo 85. 2 y 4 de la LC, es en este caso razonable establecer, y advertirlo así en las publicaciones que se hagan de la declaración de concurso, que el plazo de un mes para la comunicación de créditos se contará a partir del 1 de septiembre de 2008, y vencerá por consiguiente el día 1 de octubre.

Sexto.- A los solos efectos de posibilitar la aceptación inmediata de los administradores concursales —al menos del abogado y acreedor, puesto que el designado por la CNMV conforme al artículo 27 2 1º LC no precisa aceptación en el Juzgado si recae en personal técnico del mencionado organismo regulador, artículo 27. 4 LC— se habilitará el mes de agosto, en consideración a la urgencia que impone la intervención de los actos de administración y disposición patrimonial de la entidad concursada, para facilitar así la continuidad de la empresa conforme a lo previsto en el artículo 44 de la Ley. Ello no obstante, y en coherencia con lo argumentado en el fundamento anterior, el plazo de que disponen los administradores concursales para la emisión de su informe se iniciará también el 1 de septiembre próximo.

Séptimo.- El régimen de ejecución de garantías reales tras la declaración del concurso es el que deriva del artículo 56 de la Ley concursal, que lógicamente se proyecta sólo sobre bienes o derechos del concursado. No es posible, por lo tanto, ordenar o advertir judicialmente la paralización de acciones de ejecución o realización de garantías reales prestadas por terceros, que a estos efectos lo son sin duda las sociedades filiales del grupo del que MARTINSA-FADESA S.A. es cabecera, sociedades que tienen su propia personalidad jurídica y patrimonio diferenciado. Nada impide, sin embargo, si así lo solicita la concursada, que la declaración de concurso se comunique directamente a la entidad agente del sindicato de entidades acreditantes de la "Novación del Contrato de Financiación Senior MARTINSA-FADESA", sin incluir más advertencia que la de abstenerse de iniciar ejecuciones sobre garantías reales prestadas por la propia sociedad en concurso.

Octavo.- Supuesta la continuidad de la actividad empresarial de MARTINSA-FADESA S.A., los actos de disposición inherentes —en particular los de venta de parcelas, obra en proyecto o en construcción, o ya construida— no están sujetos a la limitación del artículo 43. 2 de la Ley



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

concurzal, a salvo lo que pueda determinar la administración concurzal con arreglo a lo previsto en el artículo 44. 2 de la Ley. No tiene sentido, por ello, y pese a los amplios términos del artículo 24. 4 de la LC, ordenar la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la totalidad del patrimonio inmobiliario de MARTINSA FADESA S.A. -miles de fincas registrales-, sino sólo de los bienes inmuebles que integren el inmovilizado de la sociedad, incluidos los que estén destinados a actividades industriales que la propia concursada desarrolle directa o indirectamente y en cuanto sean de su propiedad o figuren a su nombre (como, en su caso, hoteles y campos de golf). Se requerirá para ello a la solicitante para que aporte un listado complementario de los bienes inscritos a su nombre, agrupados por Registros y con su respectiva referencia registral, que reúnan las características indicadas para, a continuación, expedir los correspondientes mandamientos para la anotación preventiva de la declaración de concurso.

Noveno.- Como publicidad complementaria sobre la exigida con carácter general en el artículo 23. 1, se dispondrá la publicación del edicto en dos diarios de ámbito nacional español. La actividad de MARTINSA-FADESA S.A. en otros países parece estar protagonizada, salvo excepciones puntuales, por sociedades residentes pertenecientes al grupo empresarial del que la solicitante es sociedad dominante, con lo que no se considera necesario extender a esos otros países la publicidad de la declaración, sin perjuicio del alcance universal del concurso (artículo 10 1 apartado tercero de la ley concurzal).

En atención a lo expuesto,

DISPONGO:

1º) Declaro la competencia territorial de este juzgado para conocer de la solicitud de concurso voluntario presentada por el procurador don Javier-Carlos Sánchez García en nombre y representación de MARTINSA-FADESA S.A., en la que se le tiene por personada en virtud del poder notarial especial aportado.

2º) Declaro en situación legal de concurso voluntario a la entidad MARTINSA-FADESA S.A., domiciliada en a Coruña, Avenida de Alfonso Molina s/n, C.P., CIF A-80163587, e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, Tomo 3292 del archivo, sección general, al folio 161, hoja C-43.168.

3º) La deudora conservará las facultades de administración y disposición de su patrimonio quedando sometido el ejercicio de esas facultades a la *intervención* de los administradores concursales, mediante su autorización o conformidad.

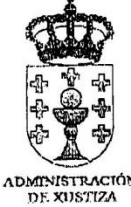
4º) El procedimiento se tramitará como *ordinario* y nombro administradores concursales, con las facultades de intervención expresadas en el apartado anterior, a las personas siguientes:

1º.-A la abogada *doña Antonia Magdaleno Carmona*

2º.-Al acreedor *BANKINTER S.A.*, en tanto que no consta que su crédito goce de privilegio especial o garantía. Al aceptar el cargo deberá manifestar si concurren en su crédito, en todo o en parte, las expresadas circunstancias.

Se oficiará a la *Comisión Nacional del Mercado de Valores* para que designe el tercer administrador concurzal, bien de entre su personal técnico, o bien proponiendo a otra persona de similar cualificación, cuya identidad debe ser comunicada al Juzgado a la mayor brevedad posible.

Las personas designadas comparecerán en el Juzgado dentro de los cinco días siguientes al recibo de la comunicación que se les remitirá para manifestar si aceptan o no el



encargo. No precisa aceptación expresa en el Juzgado el administrador designado por la CNMV si recae en personal técnico de la misma (art. 29. 4 LC).

De aceptar el encargo la acreedora designada como administradora deberá designar en el propio acto al profesional que deba representarla de la clase auditor de cuentas, economista o titulado mercantil colegiados, el cual estará sometido al mismo régimen de incapacidades, incompatibilidades y prohibiciones que los demás miembros de la administración concursal.

A los solos efectos del cómputo del plazo de que disponen los designados para aceptar el cargo y para la expedición de su respectiva credencial, se habilita el mes de agosto, en horario de audiencia.

5º) Llámese a los acreedores de la concursada para que comuniquen en la forma establecida en el artículo 85 al administrador concursal la existencia de sus créditos. Deberán formular la comunicación en el *plazo de un mes* que se computará a partir del *día 1 de septiembre de 2008*.

La administración concursal realizará sin demora una comunicación individualizada a cada uno de los acreedores que figuren en la lista presentada por el deudor. El plazo ordinario para la emisión del informe de la administración concursal comenzará el 1 de septiembre de 2008.

Se advertirá a los acreedores de su derecho a hacer presentación de sus títulos o documentos relativos a sus créditos en original o mediante copia autenticada, así como -en el caso de documentos privados- mediante imágenes digitalizadas, incorporadas a anexos firmados electrónicamente (artículo 85 de la Ley concursal en relación con el artículo 268 de la Ley de enjuiciamiento civil). Podrá acompañarse copia en imagen digitalizada de cualquier documento original cuya devolución solicite el interesado.

6º) Librense edictos para su publicación en el BOE, en La Voz de Galicia, y en dos de los diarios de mayor difusión nacional, a elección del solicitante. Comuníquese la declaración de concurso a los Juzgados de Primera Instancia y de lo Social de A Coruña por medio del Decanato, y a todos los que figuran en la relación de litigios pendientes aportada por la solicitante, así como al Fondo de Garantía Salarial a los efectos prevenidos en el artículo 184. 1 de la Ley concursal.

7º) Librese mandamiento por duplicado al Registro Mercantil de A Coruña comunicando la declaración de concurso voluntario de la entidad MARTINSA-FADESA S.A., la intervención en el ejercicio de las facultades de administración y disposición de sus actuales administradores y la identidad de los administradores concursales, para su inscripción en la hoja registral correspondiente.

La solicitante aportará a la mayor brevedad posible una relación de los bienes o derechos inscritos a su nombre en registros públicos a que se refiere el razonamiento jurídico octavo de esta resolución. Una vez aportada se librarán los mandamientos para la anotación preventiva de la declaración de concurso en los correspondientes registros públicos, de conformidad con lo establecido en el artículo 24. 4 de la Ley concursal.

8º) Las personas legitimadas, conforme a la Ley concursal, para personarse en el procedimiento deben hacerlo por medio de procurador y letrado, a salvo lo que dispone la Ley de Procedimiento Laboral para la representación y defensa de los trabajadores.

9º) Los actuales administradores de la deudora, y los que hayan desempeñado el cargo de administradores en los dos años anteriores a este auto tienen el deber de comparecer *personalmente* ante este Juzgado y ante la administración concursal cuantas veces sean requeridos y el de colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso.

10º) La solicitante aportará a la mayor brevedad posible copia en soporte digital de la solicitud de concurso y, al menos, de la Memoria, de la lista de acreedores y del inventario, para posibilitar la entrega de copias a quienes se personen y la soliciten. Se procurará aportar



copia en soporte digital de cualquier documento o escrito que en lo sucesivo presente la solicitante del concurso y las partes personadas.

Fórmense las secciones primera, segunda, tercera y cuarta del concurso, que se encabezarán con testimonio de esta resolución.

Se entregarán los oficios y mandamientos al procurador de la solicitante para que cuide de su diligenciamiento. Las publicaciones de los edictos se tramitará *con la mayor urgencia*, debiendo el procurador acreditar en el Juzgado que ha solicitado la publicación dentro de los *cinco días* siguientes a la notificación de esta resolución.

Así lo acuerda manda y firma **Pablo González-Carreró Fojón**, magistrado-juez del Juzgado de lo Mercantil Número Uno de A Coruña.

Modo de Impugnación.-

1.- Contra el auto de declaración de concurso cabe, por quien acredite interés legítimo, recurso de **apelación ante la Audiencia Provincial**, que no tendrá carácter suspensivo. El recurso se preparará por medio de escrito presentado en este juzgado dentro de los cinco días siguientes a la última publicación del anuncio de declaración del concurso.

2.- Contra los demás pronunciamientos del auto cabe interponer recurso de **reposición** en el plazo de cinco días computados para el deudor desde la notificación del auto, y para los demás legitimados en la forma expresada en el apartado anterior. El recurso no tendrá efectos suspensivos.

Magistrado-Juez

Secretario