



Polígono industrial. Vista general de los terrenos donde se hubieran instalado más de un centenar de empresas, en el término de Alhendín. :: ALFREDO AGUILAR

El juez decreta suspensión de pagos de la promotora del mayor recinto empresarial

El proyecto de Marchalhendín se queda en el aire y más de un centenar de empresas sin expectativas ciertas de iniciar actividad



MIGUEL ALLENDE

miguelallende@ideal.es

GRANADA. La magistrada del Juzgado de lo Mercantil de Granada, María del Mar Blanco Flores, ha dictado un auto por el que declara el concurso de acreedores -la antigua suspensión de pagos- para la empresa promotora del parque empresarial Marchalhendín, el proyecto económico más ambicioso de toda la provincia de la última década y por el que han apostado un centenar largo de empresas de diferentes sectores.

La solicitud de concurso de acreedores fue presentada ante el citado juzgado por la firma Parque Empresarial Alhendín S. L. el pasado mes de julio. La promotora de este ambicioso proyecto empresarial, ubicado en terrenos de la localidad de la que toma el nombre, declaraba en la solicitud un pasivo -deudas- por un importe total de 44.577.966 euros, mientras sus activos sumaban una cantidad de 63.560.891 euros. Siempre según las cifras proporcionadas por la propia empresa.

La magistrada, en un auto con fe-

cha del cinco de octubre pero que las partes interesadas han conocido la pasada semana y al que ha tenido acceso este periódico, declara el concurso voluntario para la citada promotora a la que reconoce su estado de insolvencia para hacer frente a las deudas contraídas. También le acepta las facultades de administración y disposición de su patrimonio, pero le acota el ejercicio de las mismas mediante la intervención de los administradores judiciales que han de dar su conformidad a cualquier decisión de relevancia, como es preceptivo en este tipo de procedimientos.

El auto nombra también como administrador concursal al bufete Hispacolex Servicios Jurídicos, al que a partir de ahora tendrán que dirigirse todos los acreedores de Parque Empresarial Alhendín S. L. para comunicar las cantidades que tienen pendientes de cobro. En concreto, al correo concurso@alinhispacolex.com.

Resulta especialmente relevante otra de las disposiciones de la magis-

trada del Juzgado de lo Mercantil, concretamente la que hace la número once, que se refiere a la necesidad de comunicar la nueva situación de suspensión de pagos de la promotora a los juzgados de lo Social, de Primera Instancia y de lo Contencioso Administrativo de Granada, para que suspendan todas las ejecuciones que en relación a esta firma estén tramitando en estos momentos, «anulando en su caso, las actuaciones practicadas con posterioridad a dicha declaración y comunicando a este juzgado haberlo verificado».

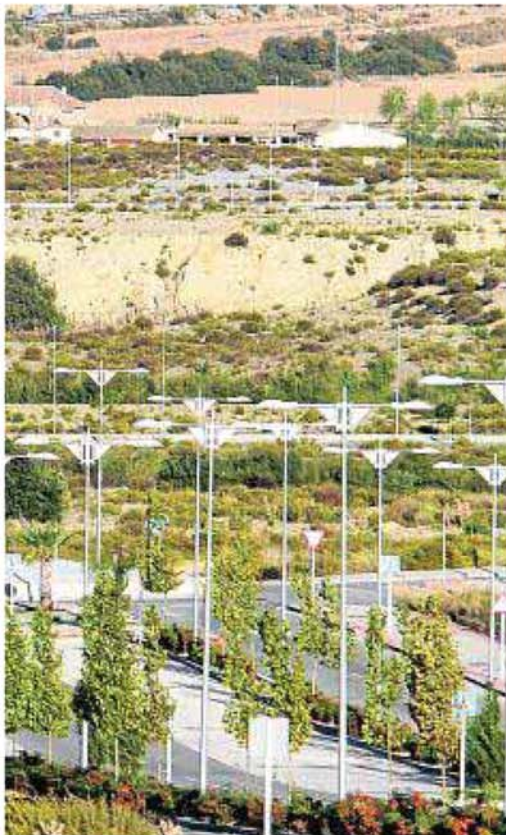
Una cuestión de calado la anterior, puesto que no son pocos los procesos judiciales cruzados entre diferentes empresas que compraron terrenos en el parque contra la promotora, por incumplimiento de las condiciones en que tenía que haber entregado las parcelas, y por ésta contra las primeras por no haber podido cobrar las cantidades pactadas en los contratos. Procedimientos de los que han entendido distintos juzgados y

que incluso llegaron hasta la Audiencia Provincial de Granada, cuyas secciones Tercera y Quinta desestimaron los recursos presentados por la firma promotora del recinto industrial contra sendas empresas que ya ganaron en primera instancia las respectivas demandas. Todo un embrollo legal que no irá a más desde que entre en vigor el referido auto.

Argumentos

Parque Empresarial Alhendín S.L. decidió acogerse al concurso de acreedores que le permite la Ley Concursal, ante la situación de insolvencia que padece y que le imposibilita «cumplir regular y puntualmente con sus obligaciones», según se pone de manifiesto en el escrito presentado por la procuradora de la empresa ante el Mercantil y que también obra en poder de este periódico.

La representante legal de la promotora dedica un capítulo entero a desbrozar la deuda pendiente -tanto la vencida (58,35%) como la no



La empresa, del mismo modo, se muestra convencida de que a través del proceso concursal superará la difícil situación por la que atraviesa sin dejar de mantener en ningún momento su actividad. «Estamos ante un expediente que el órgano de administración ha considerado que conforma el marco idóneo para reconducir la situación de crisis de liquidez, reestructurando financiera y empresarialmente la sociedad», se señala en otro apartado del mismo documento.

Es decir, vista la situación del activo y pasivo de la promotora, de sus recursos y del margen de maniobra que le permite la Ley Concursal, sus responsables consideran que hay fundadas razones para que la empresa siga adelante con su proyecto y lo culmine una vez supere el complicado momento por el que atraviesa.

Un gran polígono

El parque empresarial de Alhendín –el proyecto más ambicioso diseñado en la última década junto con el de Proffitegra– arrancó formalmente en 2006, tras una serie de avatares administrativos en su tramitación, que a punto estuvieron de hacerlo naufragar. Como la decisión que tomó en abril de 2002 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que lo frenó en seco por ser contrario a las determinaciones del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG) «relativas al sistema de asentamientos». Meses después, antes de que acabara el año, se encontró la solución: la Consejería de Obras Públicas y Transportes modificaba el POTAUG y dejaba vía libre a una iniciativa capaz de generar miles de empleos directos y riqueza para toda la provincia. En aquellos momentos, ni se atisbaba la situación de crisis. Eran años de bonanza e inversión.

El proyecto promovido por el Ayuntamiento de Alhendín e inversores privados era tan 'goloso' que un año más tarde un destacado grupo inmobiliario sevillano, Tarje, con intereses empresariales en distintas provincias andaluzas, firmó una opción de compra por la totalidad de los terrenos. El primer desembolso fue de 300.000 euros.

En 2008 y con el cambio de gobierno municipal, el PSOE consiguió que Alhendín se quedase con 160.000 metros del parque industrial ya urbanizados, cuyo valor rondaba entonces los 16 millones de euros. También recibió otros 2,3 en metálico. El Consistorio se resarcía así de lo que consideraba había sido una operación perjudicial, la del anterior equipo de gobierno, para el municipio. A la par, las máquinas entraban a saco en los terrenos para la urbanización de los mismos.

A partir de ese año, la historia es la conocida. La urbanización de los solares siguió adelante conforme los problemas crecían para la promotora. Un momento clave en esta última fase del proyecto fue la asamblea celebrada por los empresarios vinculados al parque en marzo de 2011 y en la que se opusieron frontalmente a la aprobación del coste del mantenimiento del recinto hasta que los terrenos tuvieran el equipamiento comprometido. Fue el inicio del fin, por ahora, del polígono.



Las oficinas de la promotora, cerradas ayer a cal y canto. :: IDEAL

«La gravísima situación de los empresarios es culpa de la promotora»

El presidente de la Asociación Empresarial de Alhendín, Carlos Dueñas, arremete contra el grupo Tarje y le responsabiliza de todo lo ocurrido

:: M. A.

GRANADA. La Asociación de Empresarios de Marchalhendín no tardó ayer en reaccionar tras conocer la declaración favorable del Juzgado de lo Mercantil de Granada al concurso voluntario de acreedores solicitado por la promotora del recinto empresarial. Su presidente, Carlos Dueñas, aclaró a este periódico que no le sorprendía tal decisión, habida cuenta de la comunicación del precurso realizado por la promotora ante el mismo juzgado en el mes de marzo, en la que indicaba el inicio de conversaciones con sus acreedores para refinanciar las deudas pendientes. «Es comprensible, al no haber llegado a ningún acuerdo, se ha visto obligada a solicitar el concurso voluntario», señaló el empresario.

Incapacidad

No obstante lo anterior, Dueñas no se mordió la lengua al asegurar que situación actual de la promotora «pone de manifiesto su incapacidad para encontrar la financiación suficiente con la que poder cumplir las obligaciones dimanantes de los contratos de compraventa de parcelas». Obligaciones que

en contra de su criterio han sido atendidas y ratificadas por todos los juzgados de Granada donde se han celebrado juicios en primera instancia así como por las tres secciones de la Audiencia Provincial donde se han resuelto los recursos presentados en segunda.

«La gravísima situación creada para los empresarios compradores de parcelas, es responsabilidad única y exclusiva de la promotora del polígono y de sus órganos directivos, ya que han sido ellos quienes han llevado a cabo tanto la gestión de la promoción del parque empresarial de Alhendín como su construcción, controlando el desarrollo de todo el proceso a través de diferentes empresas de su grupo empresarial, de la Junta de Compensación y de la Entidad Urbanística de Conservación, organismos en los que tienen los órganos directivos», agregó al respecto el representante empresarial.

Responsabilidad

La situación actual de crisis no puede servir de argumento fácil a juicio de la asociación –para evadir la responsabilidad contraída por el promotor ante los más de cien empresarios que arriesgaron su patrimonio y que animados por el Ayuntamiento de Alhendín, suscribieron contratos de compraventa en 2.006, cumpliendo, ellos sí, de forma escrupulosa lo acordado en el mismo y pagando el 40% del importe de las parcelas que habrían de desarrollarse.

Dueñas también quiso dejar claro, «para que no haya malas interpretaciones», que el único objetivo de la organización que encabeza es la defensa de los intereses de sus asociados, y por ello del polígono, ante cualquier instancia. «No cejaremos en este empeño hasta que se depuren las responsabilidades, tanto mercantiles como personales, de todos los intervinientes en el polígono», aseguró.

vencida 41,65) – y que suma la cantidad antes citada. Hay que señalar que los acreedores son muy diversos: firmas comerciales, entidades financieras, administraciones públicas y otros acreedores. Cabe reseñar en este apartado que Parque Empresarial Alhendín S. L. tiene suscritos con CajaGranada –hoy BMN– préstamos hipotecarios, cuyo saldo actual asciende a 19,6 millones de euros. De la actitud que tome esta compañía crediticia dependerá, en buena medida, la solución del proceso. La sociedad promotora del parque reconoce en el documento de solicitud del concurso de acreedores que presentó a la citada instancia judicial, que la caja disponible asciende a 1.000 euros, como consecuencia de los embargos a los que ha tenido que hacer frente.

A partir de ese análisis, la empresa explica las razones que le han llevado a esta situación de insolvencia. De un lado, la situación generalizada de crisis del sector que ha forzado a muchas empresas a no cumplir con el contrato firmado con ella y abonar las cantidades comprometidas por sus parcelas en Alhendín. De otro, el corte de la financiación comprometida por CajaGranada, «que ha motivado una falta de liquidez necesaria para hacer frente a los costes que genera el negocio empresarial», se señala en el mismo documento.

LOS DATOS

44,5

Son los millones de euros de deuda que tiene la promotora del parque de Alhendín

63,5

Son los millones de euros en que la propia promotora valora sus activos.

3,3

Millones de metros cuadrados ocupa el parque empresarial en la localidad de Alhendín.

900

Son los millones de euros de inversión del proyecto, contando la de las propias empresas.

1.100

Eran los empleos directos que Marchalhendín tenía capacidad para generar.

Más de un centenar de empresas habían adquirido suelo para construir en Alhendín