



Los cardos crecen en los viales que debían dar acceso a las empresas que no se han instalado en el recinto industrial. :: RAMÓN L. PÉREZ

Marchalhendín cumple un año en suspensión de pagos y bajo la amenaza de la liquidación

La administración concursal pide permiso al juez para exigir al Grupo Casut que devuelva los 5,2 millones que le prestó la promotora del recinto empresarial



MIGUEL
ALLENDE

miguelallende@ideal.es

GRANADA. La empresa promotora del que iba a ser el gran parque empresarial de la provincia de Granada, ubicado en el término de Alhendín, ha cumplido en estas fechas un año en situación de concurso de acreedores –la antigua suspensión de pagos y con pocos visos de poder remontar la misma, según la opinión de distintas fuentes relacionadas con este proceso. Algunas apuntan, incluso, que

lo que cabe esperar es la liquidación de la sociedad y el reparto de lo poco que quede de ella, en base al difícil panorama por el que pasa el concurso en estos instantes.

La promotora Parque Empresarial Alhendín S. L. ha dejado hasta el momento un escenario realmente deboleido. En lo tocante al proyecto que pretendía sacar adelante, considerado el más ambicioso de la última década junto con el de Proteigen, el recinto donde se tendría que haber levantado ya el parque empresarial más moderno no solo de la provincia sino de buena parte de Andalucía, se encuentra hoy como hace un año: casillas abandonadas, parcelas sin ningún tipo de servicio básico –agua,

energía eléctrica o gas– y destrozos en lo poco que se había levantado, como los viales, el alcantarillado y conducción de aguas. Un recinto en el que las máquinas entraron a saco para su urbanización y que hoy, cinco años después, parece llevar abandonada varias décadas o haber sido objeto de todo tipo de vandalismo.

A nivel societario, la promotora acumula un pasivo provisional –según la administración concursal– de más de 88,8 millones de euros frente a unos activos que sumarían un total de 71,3. En la larga lista de damnificados se encuentran entidades de muy diferente signo: firmas comerciales, compañías financieras, administraciones públicas y otros. Cabe

recordar en este apartado que Parque Empresarial Alhendín S. L. tiene suscritos con CajaGranada –hoy BMN–, Caixa Bank y Diputación préstamos privilegiados, cuyo saldo asciende a 22,5 millones de euros.

Junto a la 'losa económica' descrita se encuentra otro problema no menos importante, como son los procedimientos judiciales que ha ido perdiendo con los empresarios granadinos que firmaron la compra de las parcelas y que se negaron a seguir pagando más dinero ante la certeza de que la promotora no iba a terminar el macropolygono. Procesos tramitados ante juzgados de Primera Instancia, con sentencias favorables a los empresarios que incluso ha ratificado la Au-

dencia Provincial en los casos que han llegado a la misma. En el auto que dictara en octubre del pasado año la magistrada del Juzgado de lo Mercantil de Granada, María del Mar Blanco, se aludía precisamente a esta situación ante la necesidad de que se comunicara la coyuntura de la promotora al entrar en concurso a los juzgados de lo Social, de Primera Instancia y de lo Contencioso Administrativo de Granada para que suspendan las ejecuciones de sentencias que estuvieran tramitando en relación con la firma en cuestión, un asunto de calado puesto que no eran pocos los procesos judiciales cruzados entre las dos partes hasta entonces.

Última salida

La complicada situación por la que atravesía la promotora de Marchalhendin puede tener una vía de escape si prospera el procedimiento emprendido por la administración concursal –los administradores judiciales de la empresa– y que ayer mismo quedó presentado en el Juzgado de lo Mercantil de Granada. El escrito que ha planteado esta parte ante el juez Enrique Sanjuán solicita su autorización para interponer las acciones judiciales pertinentes frente a la mercantil Grupo Inmobiliario Casut S. L. y otras empresas, en base a la deuda que mantienen con la promotora concursada y que asciende如今 a más de 5,2 millones de euros. Esta deuda, según relatan los administradores concursales en su escrito, proviene del impago de un préstamo participativo que le hizo la promotora sin que hasta la fecha haya devuelto cantidad alguna.

La cuestión descrita por los administradores concursales tiene mucha mayor relevancia si se toma en consideración que el Grupo Inmobiliario Casut que recibió este dinero, ostenta el 94,39% del capital social de la promotora Parque Empresarial Alhendin S.L. al poseer 17.675 participaciones sociales. Es decir, la firma que recibió el dinero forma parte del mismo entrampado empresarial al que pertenece la promotora del recinto de Alhendin y que controlan los hermanos Muñoz Tamara. Según fuentes de la Asociación de Empresarios de Marchalhendin, la promotora ahorra en suspensión de pagos otorgó en

2008 un préstamo por algo más de 4,9 millones de euros al Grupo Inmobiliario Casut con vencimiento en 2013 y con un interés del euribor más el 1%, préstamo que se incrementa hasta la cantidad reflejada por los administradores concursales al sumarse ese interés que tampoco ha sido devengado.

La administración concursal reconoce también en su escrito al Juzgado de lo Mercantil que considera «viabile y beneficiosa» para la masa del concurso la acción que emprende contra el Grupo Inmobiliario Casut, «pues el recibo de dicha cantidad supondría una liquidez fundamental en el concurso». En otras palabras, que si la promotora consigue recuperar hasta el último céntimo del dinero prestado, tendría más posibilidades de salir adelante en el proceso de concurso de acreedores en el que se halla sumida y continuar así con el proyecto de Alhendin.

Postura empresarial

La Asociación de Empresarios de Marchalhendin, que aglutina a 85 sociedades del centenar largo de firmas que adquirieron terrenos en el parque industrial, reitera a este periódico su convencimiento de que la situación de insolvencia que padece la promotora no deriva de la crisis generalizada que sufre el sector industrial y que ha forzado a muchas empresas a no cumplir con el contrato que firmaron con ella. El presidente de estos empresarios, Carlos Dueñas, opina por el contrario que buena parte de la situación en que se encuentra la promotora obedece a las operaciones financieras internas que se han llevado a cabo en el entramado empresarial al que pertenece Parque Empresarial Alhendin S. L. y que controlan los citados hermanos Muñoz Tamara.

Dueñas recuerda en este punto que la promotora también concedió otro préstamo, en este caso de 1,6 millones de euros, a la Junta de Compensación de Marchalhendin. Este organismo está formado por propietarios de los terrenos del parque y más del 90% son propiedad de la promotora. «Todo queda en casa, pues las dos sociedades están controladas por los Muñoz Tamara como se puede comprobar», añade Dueñas.

La Sareb ofrece una quita del 59% a la deuda de las parcelas vendidas

Cambia por completo las condiciones que se habían pactado con CajaGranada en contra de los intereses de empresarios y acreedores

■ M. ALLENDE

GRANADA. Empresarios, promotora, administradores concursales..., todos parecen estar de acuerdo en un único punto relacionado con el concurso de acreedores que afecta a Marchalhendin. Y este no es otro que la lentitud con que se está llevando a cabo el proceso en el Juzgado de lo Mercantil. En los últimos ocho meses, apenas se ha avanzado en su resolución y lo peor es que, salvo decisión en contrario del juez Enrique Sanjuán, no parece que la situación vaya a acelerarse. Al menos de momento.

Pero aparte del colapso judicial, lo cierto es que otro hito marca el devenir del concurso en estos meses de impasse. Y este viene del mundo financiero. El preacuerdo alcanzado con BMN para la formalización de las escrituras de compraventa se queda en agua de borrajas en cuanto el banco transmite a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) –el ‘banco malo’–, el préstamo que tenía sin cobrar. Corría finales del mes de febrero, retirándose de forma inmediata la oferta aportada al juzgado y trasladada a los compradores. A pesar de los esfuerzos de los administradores concursales, los contactos con el ‘banco malo’ no se iniciaron hasta tres meses más tarde.

Y no es hasta el pasado 24 de septiembre cuando la Sareb da a conocer su propuesta definitiva: aceptaría una quita del 59% para las parcelas vendidas desde el balance de la concursada. Como contrapartida y en perjuicio de una buena salida para



Una rotonda de acceso al polígono, destrozada y bloqueada. ■ R. L. P.

el concurso, exige que el 30% de ese 59% se convierta en crédito ordinario. La diferencia con BMN era que el banco asumía la quita y cancelaba íntegramente su crédito.

El problema es que la Sareb no financia nada, a diferencia de BMN que ofrecía buenas condiciones tras el acuerdo al que habían llegado los representantes de CajaGranada y los de la Asociación de Empresarios de Marchalhendin. Un acuerdo que estaba condicionado a que se removiera de sus puestos a los administradores de la promotora por su nefasta gestión y a que se levantaran los embargos decretados por Hacienda.

Perjudicial

En opinión de Javier López y García de la Serrana, director del bufete HispaColex y letrado que ostenta la administración concursal, la propuesta de la Sareb, «aun siendo interesante para el concurso porque puede hacer que los compradores se decidan a escriturar, es menos beneficiosa que la anterior, ya que la conversión de parte del crédito que se reduce a los compradores en ordinario implica un aumento de la

deuda concursal, lo que supone un perjuicio para todos los acreedores distintos de los compradores que terminen escriturando. Razón por la que esta administración concursal va a solicitar autorización judicial para proceder a la venta de la parcela en estas condiciones».

La última cuestión relacionada con este asunto ha sido la petición al Juzgado de lo Mercantil por parte de los administradores concursales de que de por desistida la solicitud de retirada de facultades de gestión de la promotora de Marchalhendin a quienes han estado al frente de la misma, justifican tal cambio de criterio en el cambio de condiciones establecidas por la Sareb.

Los empresarios que compraron las parcelas, sin embargo, hacen una lectura muy distinta. Consideran que si los administradores concursales dejan en mano de los gestores de la promotora de Marchalhendin la marcha de la empresa, pese a todo lo que han conocido, «es porque dan la batalla por perdida y no confían en que la firma supere el proceso de suspensión de pagos, sino que vaya a liquidación», afirma Dueñas.

FANTÁSTICOS REGALOS
 a elegir para su reparación
 de chapa y pintura
 Feria Automoción
 18, 19 Y 20 de Oct



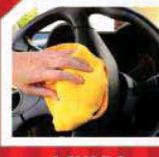
CHAPA Y PINTURA



MECÁNICA



ELECTRICIDAD



LAVADO DE VEHÍCULOS



VENTA DE ACCESORIOS DE AUTOMOCIÓN



VENTA Y MONTADO DE NEUMÁTICOS

embrague express
pon la directa en tu vehículo.

C/ Beethoven, 7. 18006 (GRANADA)
 ☎ 958 130 811
 email: info@embragueexpress.com
 www.embragueexpress.com

