EL PAÍS

www.elpais.com EL PERIÓDICO GLOBAL EN ESPAÑOL

VIERNES 11 DE ABRIL DE 2008 | Año XXXIII | Número 11.259 | EDICIÓN CATALUÑA | Precio: 1 euro

Objeción al aborto o excusa

La utilidad de un registro para objetores PÁGINAS 36 Y 37

El testamento de Rafael Azcona

El escritor revisó 'Los ilusos' antes de morir PÁGINA 43

El Getafe sufre la derrota más cruel

El Bayern lo elimina (3-3) en el último minuto PÁGINA 62

Los barones del PP torpedean la estrategia de Aguirre contra Rajoy

- Camps y Valcárcel salen en defensa del líder del Partido Popular
- La crisis dispara la batalla abierta entre Gallardón y la presidenta

El golpe de timón de Mariano Rajoy tras su derrota electoral del 9-M y la irrupción de Esperanza Aguirre en la batalla por el poder en el PP ha desencadenado un guirigay en este partido de consecuencias imprevisibles. La crisis interna ha disparado hasta límites desconocidos la batalla abierta y pública entre Aguirre y el alcalde de Madrid, Alberto Ruiz-Gallardón. Ambos se cruzaron ayer duras descalificaciones, mientras importantes barones del partido, como el valenciano Francisco Camps y el murciano Ramón Luis Valcárcel, torpedeaban las aspiraciones de la presidenta madrileña en su pulso a Rajoy por liderar el PP.

Camps y Valcárcel lanzaron ayer avisos a los que se rebelen contra el liderazgo de Rajoy en el partido conservador. "Todos, y cuando digo todos quiero decir todos, apoyamos la decisión de Rajoy de volver a presentarse", aclaró Camps. Desde China, donde se encuentra de visita, Gallardón utilizó un tono más descalificador para que "la indecisa Esperanza Aguirre" no lidere el Partido Popular. El equipo de Aguirre se lanzó a desprestigiarle —"dice lo mismo que Pepiño Blanco"— y hasta le acusaron de "dar coartada a un régimen despótico" por ir a China, donde también estuvo Aguirre en visita oficial en 2005. PÁGINAS 14 Y 15

Esperanza Aguirre habla con su vicepresidente Ignacio González en presencia de Francisco Granados. / L. SEVILLANO

Gates busca una alianza con Murdoch para hacerse con Yahoo!

El portal negocia el apoyo de AOL para frenar el ataque

Lucha de gigantes en la Red y las comunicaciones. Yahoo! no quiere caer en manos de Microsoft, que hace dos meses presentó una oferta de compra hostil por el portal, y negocia el apoyo de AOL, filial de Time Warner, para no ser engullida por la firma de Bill Gates. Por su lado, Microsoft también ha movido ficha y busca una alianza con Rupert Murdoch, propietario del conglomerado mediático News Corp, para cerrar la operación. PÁGINA 25

Fernández de la Vega asume la gestión de la sequía

Todo lo referente a la crisis de la sequía en Barcelona depende directamente de la vicepresidenta del Gobierno, María Teresa Fernández de la Vega. La Moncloa ha unificado así las negociaciones que dependían de Fomento, para la construcción de la tubería por la AP-7, y de Medio Ambiente, para la compra de los 40 hectómetros cúbicos a los regantes del Ebro. Las últimas lluvias llevan agua a los pantanos para 15 días más de consumo. CATALUÑA 1 Y 3

Meses de pasividad judicial acaban en un doble crimen machista

R. CARRANCO / MÓNICA C. BELAZA
Alovera / Madrid

Los fallos del sistema judicial vuelven a planear sobre un crimen. La pasividad de un juzgado de Torrejón (Madrid) ante una mujer que había denunciado a su marido y que avisó al menos cuatro veces del incumplimiento de una orden de alejamiento tiñó ayer de mayor dramatismo un nuevo crimen machista. Un sargento mató a su ex esposa y al compañero de ésta, también militar, en presencia de su propio hijo de cuatro años. Y se pegó un tiro. Los psicólogos del juzgado que realizaba la instrucción por malos tratos a la mujer y al niño desde hace 19 meses habían negado que hubiera violencia. PÁGINA 38

La Eurocámara plantea boicotear la apertura de los Juegos de Pekín

Por una abrumadora mayoría de 580 votos contra 24, el Parlamento Europeo aprobó ayer una resolución que reclama a los Gobiernos de la UE que boicoteen la apertura de los Juegos de Pekín si China no reanuda el diálogo con Tíbet. Aunque la resolución no es vinculante, está en sintonía con la protesta que está suscitando la marcha de la antorcha olímpica por el mundo. PÁGINAS 2 Y 3

BOOK DE PRENSA

Fecha: 11.04.08 2008

LEXLAND ABOGADOS

Medio: El País Sección: Empresas

Temática: Antes de quiebra, concurso

Antes de quiebra, concurso

Inmobiliarias y constructoras lideran el *ranking* de insolvencias, con el 38% del total hasta marzo

CARMEN SÁNCHEZ-SILVA

No son ni una, ni dos, ni tres, ni cuatro. Después de las elecciones generales, tal y como preveían los analistas inmobiliarios, los concursos de acreedores (antiguas suspensiones de pagos) están llegando en cascada a las empresas del sector. Muchas están sumidas en una importante crisis de tesorería que les impide tener dinero con el que seguir su actividad debido a la caída de las ventas y, a la vez, pagar las enormes facturas que tienen con los bancos, que ya no les prestan dinero ni para nuevos ni para viejos proyectos. Es una situación coyuntural, ya que se supone que buena parte de las promotoras inmobiliarias tiene activos suficientes como para garantizar su continuidad a largo plazo.

Si falla la renegociación de la deuda con las entidades bancarias, que es la operación *estrella* en los despachos de abogados y en las consultoras actualmente, el concurso de acreedores es una salida a la falta de liquidez: se interrumpen los pagos y se hace un plan de negocio para que la compañía pueda seguir adelante. "Es una herramienta más para salir de la crisis, que permite la continuidad de la empresa y su reestructuración, en un mercado nuevo al que hay que adaptarse", señala una de las inmobiliarias inmersas en un concurso, que prefiere mantenerse en el anonimato.

> Uno de los objetivos de la ley concursal es que las empresas insolventes logren sobrevivir mediante un plan de viabilidad

Por responsabilidad

Y se está llevando a cabo por la responsabilidad civil y penal que conlleva para los consejeros de una compañía el hecho de conocer su estado de insolvencia o quiebra técnica, transitorio o no, y no comunicarlo en el plazo de dos meses, asegura José María Álvarez, del despacho de abogados Gómez, Acebo & Pombo, quien explica que desde el último trimestre de 2007 a su bufete han llegado muchas consultas de consejeros de sociedades que querían saber el alcance de su responsabilidad. Y es que, a partir de la ley concursal de 2003, estos cargos ejecutivos tienen que responder personalmente, con sus bienes, de la falta de comunicación de las insolvencias presentes o previsibles, y pueden ser condenados con 15 años de inhabilitación si la quiebra de la compañía es declarada culpable en vez de fortuita.

Como señala la empresa de suministro de información por Internet Axesor, desde que dejaron de funcionar las suspensiones de pagos y las quiebras para activarse los concursos de acreedores y las liquidaciones empresariales no se han producido variaciones sustanciales en el número de sociedades que se acogen al nuevo sistema y la ley concursal tampoco ha cumplido uno de sus objetivos: que las sociedades sobrevivieran a través de los planes de viabilidad que plantea. La compañía del Grupo Infotel señala que entre 2001 y 2007 se ha producido un aumento continuo de las inmobiliarias que presentan pérdidas durante más de dos años (continuadas). Si entre 2001 y 2003 eran el 6% del total, entre 2004 y 2007 ya subían al 7,6%.

"Cada vez resulta más difícil sobreponerse a una situación así. En el primer periodo analizado, el 77% de las compañías no lograba recuperarse de las pérdidas, y en el segundo periodo, ya era el 83%", señala Axesor, que pronostica que en 2008 el porcentaje se eleve al 89%, lo que quiere decir que 48.000 empresas inmobiliarias de todo tipo desaparecerán.

Crecen las insolvencias

En el primer trimestre de 2008, según las estadísticas de la aseguradora Crédito y Caución, el número de concursos o insolvencias judiciales ha crecido un 74% respecto a igual periodo del año anterior hasta sumar 406 procedimientos en total, de los que el 38% se circunscribe al ajuste de la construcción, los servicios inmobiliarios y la industria auxiliar. Y lo han engrosado compañías como Expofincas, esta misma semana, así como Cosmani, Grupo Sánchez, Lábaro, Seop, Temple, Grupo i, Prasi, Grupo Ereaga, Grupo Jale, después de que Llanera diera el pistoletazo de salida el año pasado. Y después también de que esta misma semana Detinsa lo haya evitado, con la renegociación firmada con los bancos acreedores de su deuda, o de que la pasada hiciera lo mismo Martinsa Fadesa.

Mientras el Gobierno prepara su plan de rescate de las inmobiliarias con problemas, con moratorias en sus pagos a los bancos y administraciones como la Seguridad Social, algo que está previsto para el Consejo de Ministros del 18 de abril, a algunos promotores no les quedará más remedio que presentar un concurso de acreedores. Con él se consiguen aplazamientos de hasta cinco años y quitas de hasta el 50% de la deuda.

Pero no es una elección. Es una obligación legal cuando las empresas no pueden asumir sus pagos. El más frecuente es el voluntario, instado a petición de la propia empresa, a través del cual sus directivos podrán seguir gestionando la compañía con los tres administradores concursales (un economista y un abogado designados por el juez y un representante de los acreedores) vigilándoles cada movimiento. La diferencia con un concurso necesario, según el socio de Lexland Abogados, Álvaro Lobato, es que la dirección de la compañía pasa en exclusiva a los administradores concursales. Éste es un procedimiento al que llevan los acreedores de la empresa, tras acreditar la deuda y presentar más entidades con las que tiene impagados. No como ha sucedido en el caso de Nozar, que el juez ha desestimado.

Cuando la petición de concurso se lleva al juez, "la empresa necesita convencerle de su incapacidad para atender los pagos a corto plazo y de que, por eso, los pretende aplazar y elaborar un plan de viabilidad. También se debe hablar con el acreedor bancario para que no interprete el concurso como una solución de mala fe o fraudulenta", asegura el abogado de la firma Jones Day, Víctor Casarrubios.

El juez suele tardar una semana en nombrar a los administradores concursales, que serán quienes tengan el poder de firma de la empresa, que estará intervenida, y concertarán los días de reunión con los gestores antiguos.

Convenio y plan de viabilidad

A partir de aquí se empezará a elaborar el convenio concursal y el plan de viabilidad de la compañía. A veces, las menos según las fuentes consultadas, antes de presentar el concurso se firma un convenio anticipado con los acreedores (que necesita la firma del 20% de ellos), en el que se incluye un plan de viabilidad. Ha sido el caso de algunas de las inmobiliarias que han presentado suspensión de pagos recientemente. "La ventaja es que el juez concede el concurso más rápidamente", señala una de las que se ha acogido a este sistema.

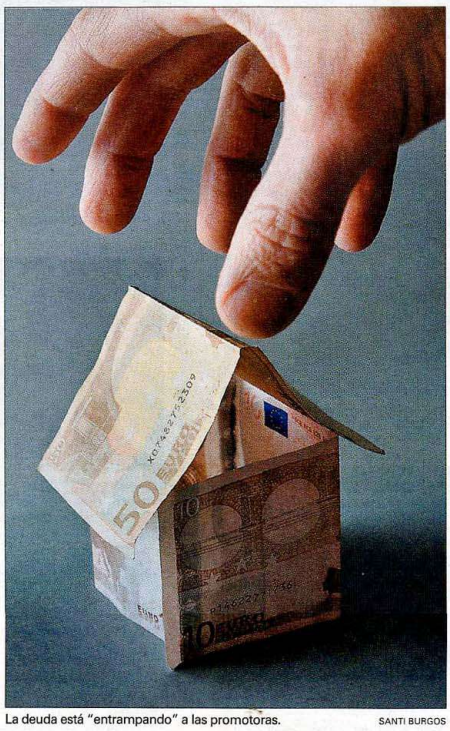
"En la práctica, de media se tarda en redactar el plan de viabilidad y el informe del administrador concursal unos seis meses", dice el representante de Gómez, Acebo & Pombo, que agrega que, en el caso de las inmobiliarias, más importante que el plan de viabilidad es la tasación de sus activos que hace una compañía independiente. Eso, siempre que pueda cubrir el pago de la deuda que acarrea, con los cinco años de más y la quita de hasta el 50% como mucho; si no, el plan que se prepara es el de liquidación.

El convenio concursal establece los plazos y forma de pago a los acreedores de la empresa. Como estos últimos suelen ser muchos, la ley les otorga dos categorías: privilegiados y ordinarios. Los acreedores privilegiados serán los primeros en cobrar. Son los empleados de la empresa, la Seguridad Social, Hacienda y los acreedores que instan al concurso, en el caso de que lo hagan. Así como los bancos que tienen las garantías hipotecarias de la inmobiliaria concursada, que paralizan durante un año la ejecución de las hipotecas mediante el concurso, explica Lobato.

Los acreedores ordinarios son el resto y cobrarán los últimos de la lista, si el dinero da para tanto. Son los proveedores, contratistas, bancos con los que la empresa tiene deudas no hipotecarias, compradores de vivienda (ver información adjunta), etcétera.

Por supuesto, no se debe olvidar a los administradores concursales, que esos sí que son los primeros en cobrar de todo el proceso, según Casarrubios.

Al final, el coste del procedimiento suele ser elevado y está estipulado en función de los activos-pasivos de las empresas. Por poner ejemplos, José María Álvarez habla de cantidades de 1.000 y 2.000 euros para compañías que adeudan un millón de euros y entre cinco y seis millones de euros si se trata de firmas con activos valorados entre 3.000 y 5.000 millones. En cuanto a la duración del concurso, suele ser de uno o dos años, según Lobato.



La deuda está "entrampando" a las promotoras. SANTI BURGOS

Crecen las pérdidas inmobiliarias

	Número de empresas con balances disponibles	Total pérdidas continuadas	% pérdidas continuadas resp. total	% fallidas respecto pérdidas	% fallidas respecto total	Total fallidas
2003	176.847	10.899	6,16%	77,20%	4,76%	8.414
2005	177.851	12.172	6,84%	83,30%	5,70%	10.139
2007	170.155	12.911	7,59%	89,40%	6,79%	11.491

	Número total de empresas según el INE	Total pérdidas continuadas	% pérdidas continuadas resp. total	% fallidas respecto pérdidas	% fallidas respecto total	Total fallidas
2003	431.863	26.616	6,16%	77,20%	4,76%	20.547
2005	512.782	35.094	6,84%	83,30%	5,70%	29.234
2007	629.157	47.739	7,59%	89,40%	6,79%	42.488

Fuente: Axesor (Grupo Infotel) EL PAÍS

La situación del comprador de vivienda

Si la inmobiliaria insolvente presenta un concurso de acreedores, el comprador de sus viviendas, en principio, no tiene por qué preocuparse, según el abogado de Gómez, Acebo & Pombo, José María Álvarez, pues las cantidades que haya entregado a cuenta de esa casa tienen que estar aseguradas por ley. "Como la compañía de seguros no será insolvente, pagará esas cantidades", añade. Pueden tener más problemas, continúa, quienes hayan dado una señal por esa vivienda, pues a lo mejor la promoción se retrasa y el administrador concursal no tiene en cuenta este perjuicio para indemnizarlo. Tampoco tendrá más problema el que haya adquirido mediante escritura pública.

Si la promotora no hubiera asegurado las entregas a cuenta, el comprador, como acreedor ordinario, cobraría el último o no cobraría, señala el socio de Lexland Abogados, Álvaro Lobato. "Se puede quedar sin casa y sin dinero si la empresa se liquida y la promoción no llega a construirse. Si no, puede alargarse la obra en curso y que la casa salga más cara", añade.