

Empresas & Finanzas

Fomento, nuevo administrador de las autopistas radiales de Madrid

El juez ha declarado concurso voluntario de acreedores

elEconomista MADRID.

El juzgado de lo mercantil número 6 de Madrid ha declarado el concurso voluntario de acreedores de las autopistas radiales de Madrid R-3 (Valencia) y R-5 (Extremadura) y ha nombrado administrador concursal acreedor al Ministerio de Fomento. Así consta en sendos autos remitidos por el Tribunal Superior de Justicia (TSJ) que entre los hechos más "significativos" del caso, destaca "los enormes activos y pasivos" y la designación de Fomento como administrador concursal acreedor, "dado el interés público concurrente en el caso y en la solución del concurso de acreedores", según una nota difundida por Ep.

En ambos casos, el auto del juzgado de lo Mercantil establece un plazo de 20 días para presentar recurso de apelación contra la declaración del concurso de acreedores, a contar desde la última declaración de la publicación del anuncio.

El juzgado indica que el recurso se deberá interponer ante la Audiencia Provincial "por quien acredite interés legítimo" y que "no tendrá carácter suspensivo"

600

MILLONES DE EUROS

Es la deuda que tiene contraída con los bancos la sociedad Accesos de Madrid.

a la resolución judicial. Además, establece que contra los demás pronunciamientos del auto "cabe recurso de reposición" presentando el correspondiente escrito en el Juzgado de lo Mercantil número 6 "no obstante lo cual -añade- se llevará a efecto lo acordado, en plazo de cinco días computados para el deudor desde la notificación del auto".

En la Comunidad de Madrid, cuatro concesionarias de carreteras radiales de peaje se han acogido a concursos de acreedores por la drástica caída del flujo de vehículos. Entre ellas se encuentra la sociedad Accesos de Madrid, concesionaria de la R-3 y R-5 (participada por Abertis, Sacyr y ACS), que se acogió al precurso de acreedores con el fin de reafirmar con la banca acreedora una deuda de 666 millones de euros.

Reyal Urbis esquivaba su disolución al solicitar el precurso de acreedores

La devaluación de sus activos inmobiliarios hace más insoportable el pasivo

R. Gutiérrez MADRID.

La compañía Reyal Urbis solicitó ayer el precurso voluntario de acreedores en una maniobra que el sector achaca a un intento calculado por ganar tiempo y salvar la coyuntura, que empeora por momentos dada la paulatina devaluación de sus activos inmobiliarios. De hecho, si no hubiera pedido la antigua suspensión de pagos, por la que ahora dispone de cuatro meses para alcanzar un acuerdo con sus acreedores, la empresa que dirige Rafael Santamaría podría haber entrado en causa de disolución.

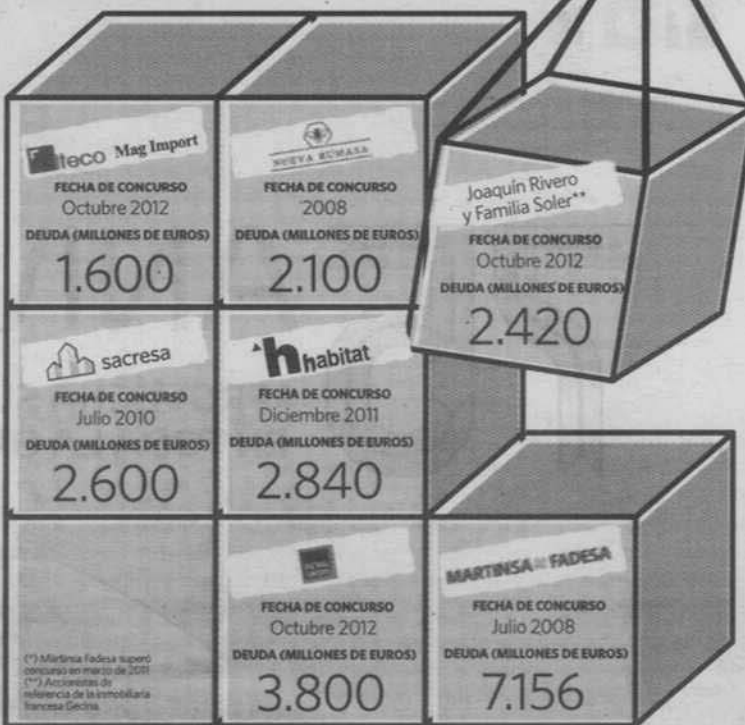
Así lo contempla el artículo 363 de la ley de sociedades de capital, donde se recoge que si la diferencia entre el valor de los activos y de los pasivos de una empresa es superior a la mitad del capital social, ésta está obligada a disolverse. Y Reyal Urbis cumple con creces este requisito. A junio de 2012 la inmobiliaria disponía de un patrimonio neto negativo "para el cómputo de lo dispuesto en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital" de 33,5 millones de euros por un capital social positivo de 2,9 millones.

La deuda de Reyal Urbis en el primer semestre del año sumaba poco más de 3.800 millones de euros con las entidades financieras (Santander, BBVA, Bankia y Banco Sabadell principalmente). Para ese periodo, la cifra de negocio de la empresa descendió un 74 por ciento hasta los 51 millones, arrojando además una pérdida neta de 211 millones de euros.

Pero si la inmobiliaria ha pedido el concurso de acreedores para evitar la causa de disolución, pese a que existe una moratoria temporal del Gobierno frente a esta disposición, es porque las negociaciones con las entidades financieras para buscar una solución a su deuda se

Los mayores concursos de la historia de España

El sector inmobiliario se lleva la palma



Fuente: elaboración propia.

elEconomista

La compañía se desploma en el parqué un 21%, hasta los 0,11 euros

Al cierre de la jornada bursátil de ayer la empresa había perdido un 21,64 por ciento de su valor, hasta los 0,11 euros por acción. Una cotización que nada tiene que ver con los tiempos de vacas gordas. Cuando Reyal compró Urbis a Banesto y ACS pagó alrededor de 3.300 millones de euros, valorando a 26 euros cada una de las acciones de la empresa. Reyal Urbis está controlada en 70 por ciento por Rafael Santamaría, EBN Banco de Negocios (4,76 por ciento), Ibercaja (4,3 por ciento) y Unicaja (4,3 por ciento).

habían estancado. Y aquí juegan un papel capital dos factores comunes a todo el sector: que las grandes entidades financieras ya han provisionado los créditos a las inmobiliarias, por lo que plantarse ahora no les supone un shock insalvable (además de no estar interesadas en más activos que también se han de provisionar), y que las cajas o las entidades más precarias ya piensan en traspasar sus activos inmobiliarios al futuro banco malo, cuya constitución se aventura para finales de este año.

Una realidad que también afectará a Reyal Urbis en su carrera contra el tiempo por negociar un nuevo acuerdo en los próximos meses.

'Banco malo'

Dado que esta institución se quedará con los activos tóxicos de los bancos y cajas, muchas de estas entidades no están atendiendo a los vencimientos de las empresas del sector inmobiliario pues en unos meses estos créditos pasarán a estar gestionados por el banco malo.

Por otro lado, la compañía se ha acogido al paraguas de la Ley Concursal coincidiendo con el inicio de la comercialización y la puesta en explotación de uno de sus grandes proyectos, el complejo comercial y de oficinas Castellana 200, situado al norte del Paseo de la Castellana en Madrid.

De este último proyecto, precisamente, la empresa cedió un 51 por ciento del capital de la filial que lo desarrolla a los bancos acreedores. Fue en 2010, con motivo del último acuerdo de refinanciación alcanzado por Reyal Urbis y sus acreedores. En este mismo pacto, la empresa se comprometía a abandonar sus actividades de promoción residencial, un mercado en caída libre tras la explosión de la archifamosa burbuja inmobiliaria.

Sería el segundo concurso más grande del país

R. G. MADRID.

En el caso de que Reyal Urbis pase de precurso a concurso de acreedores, este sería el segundo procedimiento de estas características más abultado de la historia de España, solo superado por el de Martinsa-Fadesa. En 2008, la empresa dirigida por Fernando Martín se acogió a esta fórmula por la imposibilidad de hacer frente a un pasivo de 7.200 millones de euros. En

segundo lugar, al menos de manera provisional, aparece en estos momentos el concurso de Habitat, que en diciembre de 2011 anunció que no podía hacer frente a una deuda de 2.840 millones.

Tanto en el caso de ésta última como en el de Martinsa-Fadesa, ambas lograron salir de la antigua suspensión de pagos. La primera lo anunció durante el año pasado, aunque de momento no se conocen muchos detalles sobre el asunto, y la

segunda, después de una quita del 20 por ciento y de convertir el 30 por ciento de sus créditos participativos, asomó la cabeza también durante 2011.

La inmobiliaria Sacresa es por ahora la tercera del ranking. Sus 2.600 millones de euros de deuda la introdujeron en el escabroso camino de la suspensión de pagos. Una situación que podía haber sido mucho peor ya que en su asalto a Metrovacesa el pasivo de la em-

presa llegó a ser de alrededor de 6.000 millones.

Por detrás están los empresarios Joaquín Rivero y la familia Soler, accionistas de referencia de la inmobiliaria francesa Gecina, declarados en concurso voluntario de acreedores hace una semana con una deuda total de 2.420 millones. Nueva Rumasa (2.100 millones) y Alteo (1.600 millones) ocupan el quinto y sexto puesto respectivamente de esta clasificación.