



La primera Asamblea General de 2008 congregó a más de 80 asociados

En un marco de inestabilidad y de incertidumbre generada por la desaceleración de la construcción, se reunieron las empresas constructoras y consultoras más importantes de Andalucía asociadas a Ceacop para establecer medidas que palien la grave crisis que están atravesando. Las firmas andaluzas que asistieron a la Asamblea General pusieron de manifiesto los problemas con los que se están encontrando en la actualidad: parón en la construcción residencial, escaso apoyo financiero por parte de las entidades bancarias, recesión económica nacional, todo ello en el ámbito general de la construcción. Pero además se trataron las cuestiones que

más preocupan a las empresas que ejecutan proyectos de obra pública: el parón licitador de la Junta de Andalucía tras los primeros meses de 2008, la puesta en marcha de muy pocas de las obras adjudicadas hasta ahora, los muchos conflictos llevados a lo contencioso administrativo entre el máximo organismo regional y los ayuntamientos que están estancados en los tribunales de justicia, así como, los escasos PGOU's aprobados. Todos estos factores acumulados están originando una ralentización en la ejecución de las obras y como así lo denuncian las empresas constructoras y consultoras andaluzas, llevando a graves problemas económicos.

[sigue en p.2 ▶](#)

sumario

03 Ceacop organiza una jornada sobre la Ley Concursal

04 Entrevista con Miguel Pérez Luque (MIPELSA)

06 Detea: "No sólo crece sino crece con los clientes"

08 Tribuna de opinión: El Concurso de Acreedores en la construcción



Comparecencia de prensa.

La Asamblea General fue precedida por una convocatoria de prensa donde Ignacio Díaz Rodríguez-Valdés, secretario general de Ceacop y en representación de los asociados, expuso todas las claves del sector. Hizo manifiesta la preocupación de éstos por el panorama actual, pero conscientes de que es necesario avanzar y otorgar propuestas "queremos ofrecer soluciones ante la grave crisis", declaró. Entre las primeras medidas que Ceacop iba a tomar, está la intensificación de las reuniones con la Administración Pública para, según sus palabras, "darles a conocer de primera mano todas las cuestiones que más nos están afectando". A su vez, ofreció a los medios de comunicación una batería de propuestas prácticas que podrían dar cierta salida a la crisis, como "ofertar las grandes inversiones por tramos más pequeños para que más empresas se vean beneficiadas por las adjudicaciones, y no sólo unas cuantas".

Suspensión de pagos

Otra de las exigencias planteadas por la asociación fue la de que se mantuviera el esfuerzo licitador llevado a cabo por parte de la Junta de Andalucía en el primer trimestre de 2008. "Deben aumentar la cartera de obras públicas porque las empresas se encuentran actualmente paradas y eso supone pérdidas incalculables" reclamó el secretario general de la asociación. Sobre este aspecto, se mencionó el ejemplo de la quiebra de la inmobiliaria Martinsa-Fadesa "éste no será un caso aislado, ya tenemos cons-



Intervención de Diego Romero en el almuerzo posterior a la Asamblea General.

tancia de algunas firmas que se han declarado en suspensión de pagos; por suerte o por desgracia no están siendo ninguna de las grandes empresas que más empleos y riquezas están creando, sino pequeñas empresas. Después del verano muchas constructoras se verán obligadas a cerrar, estimamos que entre 10 y 15 al mes" afirmó Ignacio Díaz. Por ello la asociación pide que no se "cierre el grifo" de la financiación a las empresas andaluzas por parte de bancos y cajas de ahorros, pues entonces "la suspensión de pagos se agravará aún más" reconoció.

Turismo residencial

La crisis de la construcción puede verse agravada más en Andalucía, según las palabras del representante de la asociación, "a causa del marcado carácter turístico de nuestra región", pues han caído gravemente las ventas de viviendas en este sector. En este sentido, indicó que el mensaje ofrecido fuera de España sobre el momento de recesión que nuestro país está atravesando ha perjudicado gravemente. Muchos inversores "han dejado de apostar por nuestras costas y el turismo residencial se ha resentido especialmente". Decenas de proyectos urbanísticos están actualmente "durmiendo el sueño de los justos gracias a la desconfianza generada en el exterior".

Adjudicaciones andaluzas

Otro de los problemas que se planteó en la Asamblea General de Ceacop y de la que el secretario general dio cuenta en su comparecencia de prensa, fue el poco apoyo recibido por el empresario andaluz de los organismos públicos. Una cuestión que se plantea tras el aná-

lisis realizado del último informe de inversiones realizado por la asociación. Los datos de este informe que fue presentado públicamente en el mes de julio, dejaban claro que, sobre todo, el Gobierno central ofrecía un escaso apoyo al entramado empresarial de nuestra comunidad. Las obras públicas más importantes están siendo adjudicadas a firmas nacionales, con lo que "el beneficio no está repercutiendo en nuestra región, está yendo a parar fuera de Andalucía", reconoció el secretario general de Ceacop.

La asociación no pide ni ayudas ni subvenciones sino "medidas que sirvan para reactivar la actividad", finalizó diciendo Ignacio Díaz en su comparecencia.

Tras la celebración de la Asamblea General se ofreció a los asistentes un almuerzo en los salones del Hotel AC de Málaga, donde acudió el director gerente de Giasa, Diego Romero Domínguez, al que se le hicieron llegar las máximas preocupaciones de los asociados y más concretamente, los problemas ocasionados tras la subida vertiginosa de los precios del betún y del acero y cómo está repercutiendo negativamente en las obras ya iniciadas en la actualidad. El director gerente de Giasa reconoció haber escuchado atentamente las quejas de los asociados y emplazó a próximas reuniones la toma de medidas para dar solución a los problemas planteados. Estuvo también acompañando a Diego Romero Domínguez, el director de producción de Giasa, José Castilla Molina y también, José Antonio Gómez Casado, director de Ingeniería y Medio Ambiente de la misma empresa pública perteneciente a la Consejería de Obras Públicas.

Ceacop y Garrigues organizan una jornada sobre la Ley Concursal

Ceacop organizó en septiembre en el Club Antares de Sevilla, una jornada sobre la Ley Concursal y la Responsabilidad de Administradores. Preocupados por la situación que está atravesando el sector de la construcción, la asociación promovió gracias a la colaboración de la firma Garrigues, una serie de charlas donde se desgarraron los puntos más importantes en los que está basada esta ley que vio la luz en 2003 y que hoy desgraciadamente está en pleno apogeo.

Se ofrecieron cuatro ponencias a lo largo del día. La primera de ellas corrió a cargo de Ignacio Montaño, socio de Garrigues, que habló sobre "Cómo actuar o mejorar mi posición ante la insolvencia de mis clientes". Una de las cuestiones que planteó, durante su ponencia, fue la relativa a los subcontratistas "éstos pueden reclamar al promotor de la obra las cantidades que el contratista les adeuda con el límite de la cuantía que al promotor les resta por satisfacer al contratista principal" comentó Ignacio Montaño.

La segunda ponencia fue ofrecida por Carlos López Mariano, socio de la firma Garrigues, con el título "Cómo actuar en tiempos de crisis. Búsqueda de alternativas financieras". En ella detalló de una manera práctica, las diferentes alternativas, en un momento como el actual, que existen para buscar financiación. Además hizo una serie de reflexiones sobre diversos riesgos a considerar actualmente en la planificación de las operaciones financieras.

Carlos López reconoció en su charla que "en situaciones de falta de liquidez para atender la deuda financiera, una operación de reestructuración preconcursal es una alternativa a considerar seriamente dadas sus ventajas".

La tercera ponencia del día la ofreció Álvaro Pérez Arbizu, socio de Garrigues, que trató sobre la "Responsabilidad de



Asistentes a la jornada de Ley Concursal.

los administradores de las sociedades de capital". En ella, se refirió a la posible situación de una sociedad cuando por no responder a la insolvencia, se busca la responsabilidad de los administradores. Una responsabilidad que llega a ser "extraordinariamente severa, pudiendo condenarse a los administradores al pago con su patrimonio personal" comentó Álvaro Pérez.

La última ponencia "Aspectos prácticos del concurso" fue de Daniel Pastor, auditor de cuentas y administrador concursal, que profundizó en el propio concurso de acreedores. Reconoció que éste permitía que "las situaciones de insolvencia temporal o definitiva puedan ser superadas y en algunos casos, ser un instrumento eficaz para solucionar crisis empresariales o reestructuraciones de las empresas". Aunque aclaró que no es un fin en sí mismo la reestructuración de la empresa, pero la Ley Concursal tiene "normas que la puedan facilitar por las siguientes cuestiones: unidad de decisión en el juez del concurso, continuidad de la actividad, convenio o liquidación (ventas de unidades de actividad)".

en prensa



el mundo



málaga hoy



ideal

Constructores andaluces, contra la gestión del Ministerio de Fomento

Más de una decena de empresarios de la construcción de Andalucía se reunieron en agosto tras conocer que el Ministerio de Fomento, en subasta restringida, no invitó a ninguna de las firmas andaluzas para realizar la rehabilitación de un tramo de la autovía A-49.

"El Ministerio de Fomento sigue sin confiar en las empresas andaluzas" denunció Enrique Figueroa Castro, vicepresidente ejecutivo

de Ceacop. Más de nueve empresas de nuestra región se presentaron a este proyecto y a ninguna de ellas les ha llegado la invitación por parte del organismo central encargado de la obra. "Tenemos constancia de que todas las firmas son de fuera de Andalucía" constató Enrique Figueroa.

Este proyecto se engloba en el programa de rehabilitación que está llevando a cabo el Ministerio de Fomento en la A-49.

Miguel Pérez Luque: "En España nunca se conoció nada igual a lo que está pasando actualmente"

Cuando *arrecia el vendaval* de la crisis hay que consultar a los más sabios del lugar cómo se sale de un tiempo tan adverso para la inversión, la proyección y la construcción. Por ello, hemos querido preguntarle a Miguel Pérez Luque, fundador de Mipelsa, cómo está viviendo este periodo económico de ralentización y dado sus conocimientos profesionales, nos proponga posibles soluciones ante la crisis.

25 años desde la constitución de Mipelsa. ¿Podría hacer un balance de cómo ha sido la trayectoria de su empresa hasta la fecha?

La constitución de Mipelsa nace al poco tiempo de entrar en la empresa el primero de los hijos, y tras él se incorporaron los demás. En una década sin traumas, se hizo la transición a la segunda generación de la familia. Con la colaboración del personal experto de la plantilla, la actividad pasa de mí, como persona física, a mis descendientes. A la vez que crecieron tanto la cuantía de la producción como la calidad. Hoy, esta empresa sigue siendo un referente del trabajo bien hecho, de seriedad, de solvencia y plena de proyectos de futuro. Está presente en los mejores proyectos industriales que se están haciendo en Andalucía.

Usted habrá conocido, en su vida profesional, alguna que otra crisis económica. ¿Cómo valora esta situación de recesión que estamos atravesando?

Comencé a finales de los 50, con los intereses al 8% y con una póliza avalada por terceros de 50.000 pesetas. En los 80 los intereses eran del 15 al 20%. Con mucha suerte y trabajo salimos con éxito de la crisis de principios de los 90, que aunque fue dura para el sector inmobiliario, nosotros donde realmente lo notamos fue en la crisis desencadenada por la falta de pago por parte de las Administraciones Públicas, que llegaron a demorar el pago de certificaciones hasta catorce meses de media. En España nunca se conoció nada igual a lo que está pasando actualmente. Al precio que fuese los bancos tenían siempre dinero para vender. Hoy no sólo van a tener problemas las empresas que estén



Miguel Pérez Luque, fundador de Mipelsa.

en decadencia, sino también empresas con excelentes resultados económicos.

¿Cómo está afrontando Mipelsa esta época de recesión económica? ¿Ha visto mermado su producción y ejecución de obras?

Las empresas que hemos llegado a estar saneadas después de superar la crisis de los 90, nos conformaremos con sobrevivir si las pérdidas generalizadas que se prevén son soportables ante una ralentización de las licitaciones de obras, con unas bajas que van a estar entorno al 50% si nadie lo remedia y con previsibles aumentos en el despido de personal.

"Tal vez haya que pensar en que sea el propio Estado el que se haga cargo de esta situación".

El futuro de Mipelsa, a pesar de su solidez y garantías, dependerá mucho de conseguir mantener la financiación necesaria para paliar los problemas que la propia banca está ocasionando y que aún no se sabe ni cuándo ni cómo acabarán; por supuesto, también depende del volumen de nuevas obras que se

liciten para el próximo año 2009 y de la cuota de obras que seamos capaces de conseguir.

¿Cuáles serían, a su entender, las posibles soluciones para afrontar la crisis de la construcción en Andalucía?

Nuestras Administraciones Públicas deberían tener más en cuenta a las empresas de la Comunidad como en otras se viene haciendo en la obra pública. Nuestros gobernantes han de pensar que necesitamos mucho más que el turismo y el ladrillo de los que tanto hemos dependido siempre. Aunque nunca nos hemos movido del vagón de cola. En lo que respecta a las empresas andaluzas que nos dedicamos a la obra pública, la solución para afrontar la crisis actual pasa porque las distintas Administraciones se sensibilicen y mantengan un volumen de inversión en obras suficiente como para que los que estamos radicados en Andalucía podamos mantener nuestra actividad.

Por otro lado, quizás lo más importante, sería que mantener el nivel de crédito que normalmente se necesita para funcionar y que hoy las entidades financieras no pueden atender por la escasez de dinero ante sus propios compromisos de pago, por lo que tal vez haya que pensar en que sea el propio Estado el que se haga cargo de esta situación.

Cree que tras este crítico periodo y cuando la situación económica se estabilice, la construcción recuperará su posición como el sector más influyente económicamente en España, tal como lo ha sido hasta ahora?

Entiendo que de los errores se aprende. Haría falta ya una planificación controlada en todas las ramas de la construcción. Habría que agilizar la oferta de terrenos aptos para construir y esa abundancia siempre acarrearía precios más asequibles. Se tendría que aumentar la obra pública, que tanto se necesita, para regularizar los jornales que han ido desapareciendo al colapsarse la construcción de viviendas, pues todos los caros jornales que se han estado pagando por la fuerte demanda de viviendas son los salarios que faltan hoy con una sociedad hipotecada y en creciente desempleo.

Usted ha constituido una empresa fuerte y altamente reconocida en el sector de la construcción en Andalucía. ¿Cómo valora la inversión tecnológica y humana que las empresas andaluzas han realizado en estos últimos años?

Algo que quizás no se conozca bien es el fuerte impulso que Mipelsa, junto con otras empresas andaluzas, ha realizado y está realizando en los últimos 10 años para fomentar la creación de nuevas empresas andaluzas.

Estoy hablando de que hemos participado en la creación de medio centenar de empresas en Andalucía, con una inversión agregada de más de 2.800 millones de euros, las cuales ya han generado más de dos mil puestos de trabajo directos, con una facturación actual de cerca de 400 millones de euros y se espera rebase los 1.000 millones para 2.011. Lo mejor de todo esto es que estamos diversificando e invirtiendo en otros sectores además de la construcción. En este momento estamos trabajando, junto con otras empresas, en proyectos de I+D+i empleando los nuevos centros tecnológicos especializados que hay en Andalucía y que esperamos que den su fruto en el futuro.

¿Cree que las constructoras andaluzas pueden competir de igual forma con las firmas nacionales a la hora de afrontar proyectos de infraestructuras en Andalucía?

Nos creemos preparados no solamente iguales a otras firmas nacionales que aquí están, sino en mejores condiciones para competir. Aquí tenemos toda nues-

tra infraestructura, comenzando por el personal técnico y especializado, tenemos instalaciones industriales y las materias primas necesarias: áridos, cemento, asfalto, hierro, traviesas, etc., con parques de maquinaria y transporte suficiente in situ.

Una de las reivindicaciones actuales de Ceacop es la escasez de adjudicaciones que las empresas andaluzas están obteniendo del Gobierno Central (concretamente del Ministerio de Fomento) ¿Cree que sería necesario exigir más implicación por parte del organismo central para con las empresas andaluzas?

Lo que no parece tener mucho sentido es que de todo lo que invierte el Gobierno Central, sólo el 20% de las obras se adjudique a empresas andaluzas. Tenemos prácticamente vetado trabajar en otras comunidades autónomas. Estas cosas no deberían de ocurrir y como dependen de nuestros políticos y funcionarios, son ellos los que tienen la responsabilidad de solucionar esta desigualdad. Ahora es un buen momento para arreglarlo puesto que Andalucía necesita mantener vivo su propio tejido empresarial como principal motor de empleo y de riqueza.

En qué proyectos se encuentra embarcado en la actualidad Mipelsa? ¿Qué planes de futuro tiene?

En estos momentos, todos nos estamos viendo afectados por la baja producción, la escasa licitación y las demoras que se producen entre que las obras se adjudican y se comienzan. Nuestro interés se centra en intentar conseguir cartera de obra suficiente que nos ayude a "atravesar el desierto" de los próximos años, pues van a ser años muy duros y conflictivos. Actualmente la obra más importante que hemos proyectado es la del Puente del Obispo sobre el río Guadalquivir en Jaén que se terminará en algo más de dos años. Además de nuestra actividad constructora vamos a seguir impulsando claramente todas aquellas empresas en las que hemos confiado nuestros proyectos de diversificación que generen en el futuro mayor estabilidad y solvencia en nuestra estructura empresarial. También es un buen momento para acometer nuevos proyectos compatibles con estos tiempos de crisis y arreglar los papeles de aquellos que van a ser viables a medio plazo cuando termine este inminente período de recesión que nos espera.



su perfil

Nace en Las Casillas de Martos una pedanía de Martos (Jaén), el 14 de diciembre de 1.929, en el seno de una familia humilde y numerosa. Emigró muy joven a Barcelona, aunque no tardó en volver a su tierra, donde empezó a realizar obras de alumbramientos de aguas. Llevó su trabajo más allá de su provincia y ejecutó proyectos en Salamanca, Zaragoza, Madrid y la Sierra de Córdoba.

Posteriormente realizó una inversión en maquinaria comprando el primer camión cisterna para betún en caliente así como la primera máquina extendidora de aglomerado, en este caso en frío, empleándola en la obra de asfaltado de la carretera Nacional 321 de Martos a Alcaudete.

Este fue el inicio de una proyección empresarial que tuvo su punto culminante el 24 de marzo de 1.983 cuando se constituyó Miguel Pérez Luque S.A.U. -Mipelsa-, primera de las sociedades que hoy forman este grupo de empresas. De eso hace ahora 25 años de historia.

Detea: "no sólo crece sino crece con los clientes"

Para Arturo Coloma, consejero delegado de Detea, el crecimiento de la empresa no sólo se fundamenta en una mera cuestión nominal sino que conlleva un complemento añadido, crecer a la vez que lo hacen también sus clientes. Por esa razón no es extraño asegurar que

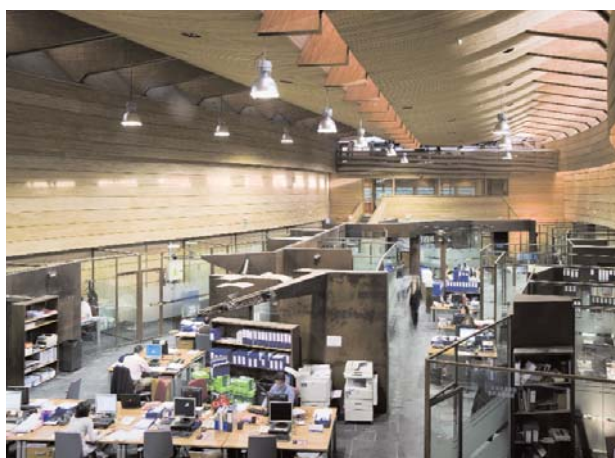
si para Detea es importante la expansión también es importante consolidar sus vínculos con todos aquellos que participan directa o indirectamente en su crecimiento, ya no como firma sino como holding. Un proyecto que en 2008 se ha hecho realidad.

Detea surgió en el año 1989. Por aquel entonces, focalizaron su trabajo en la ejecución y en la comercialización de proyectos de edificación industrial, actuando principalmente en las provincias de Huelva, Cádiz y Sevilla. Una actividad que se vería ampliada en 1991, en una apuesta firme por las que hasta recientemente han sido sus dos insignias de negocio: la construcción y la ingeniería.

De un tiempo para acá Detea afronta con éxito la ejecución de proyectos de obra civil. Su introducción en esta actividad se inicia con la realización de obras de equipamiento de suelo, y actualmente, es una empresa referente en el sector, afrontando grandes infraestructuras desde la capacidad que le otorga la puesta en práctica de sus valores diferenciales.

Corporación, bajo el cual se engloban cinco líneas de actividades diferentes e independientes, aunque con sinergias y valores añadidos para los clientes. La empresa Detea seguirá desarrollando sus servicios especializados en el campo

edificaciones industriales, oficinas, hoteles) e infraestructuras (autovías, autopistas, ferrocarriles y metros). Con Prodetea, el holding entra en el campo de la promoción, fundamentalmente industrial y terciaria, con un producto de alto valor añadido y con la vocación de servir de socio a otros promotores, a los que puede aportar solvencia técnica y financiera, convirtiéndose de esa forma en un "partner" que hace viable la ejecución y finalización de proyectos. Gesteam será la marca del holding que desarrollará el negocio de la concesión, tanto pública como privada, centrándose en el segmento de concesiones intensivas en infraestructuras (autopistas, ferrocarriles, metros, aparcamientos, depuración, desalación). Por último, *Detea Corporación* contará con una



Vista general de las oficinas de Detea en Sevilla.

Plan estratégico

Esta compañía andaluza de construcción e ingeniería ha visto este año culminado el proceso de diversificación iniciado en el año 2006, como consecuencia del desarrollo de su Plan Estratégico 2006-2010. Detea pasa a ser un holding que adquiere la denominación de *Detea*

de la construcción, tanto en edificación como en obra civil. Climatea es la nueva filial creada para explotar el negocio de las instalaciones, en tres áreas fundamentales: industrial (plantas fotovoltaicas, petroquímicas, plantas de depuración, parques eólicos), edificación singular (centros educativos, hospitales,

quinta filial denominada Dinnovatea, la cual trabajará para poner en el mercado la innovación aplicada que surja del trabajo de I+D+i desarrollado por esta firma andaluza.

Por su parte, la cartera de negocio ha alcanzado en este ejercicio 2008 la cifra récord en la historia de Detea de 185

DETEA HOLDING EN CIFRAS

Líneas de Negocio:

- DETEA, construcción Obra Civil y Edificación
- CLIMATEA, instalaciones
- PRODETEA, promoción especializada
- GESTEA, concesiones
- DINNOVATEA, innovación aplicada

Datos de facturación: 90 millones de € (2007)

Número de empleados: 250 personas (2007)

Obras más destacadas: Tramo Encinas Reales-Benamejí de la Autovía A-45. EDAR en Vera (Almería) y EDAR en Bujalance-Cañete las Torres (Córdoba). Estructura de conexión de tren tranvía Chiclana-San Fernando (Cádiz). Ocho parques eólicos en las provincias de Cádiz, Málaga y Sevilla.

Presidente: Javier Gonzalo Ybarra

Consejero Delegado: Arturo Coloma Pérez



millones de euros. Los sectores industrial y terciario e infraestructuras en obra civil aportan más del 92% a esta cartera, representando la construcción residencial sólo algo más del 7%. El sector público y el privado se reparten casi a un 50% el volumen total de cartera de la compañía, con mayor peso del sector privado (60%) en edificación y del sector público (65%) en obra civil. Según el consejero delegado de *Detea Corporación*, Arturo Coloma, el objetivo de esta plena diversificación "no es tanto crecer como crecer con los clientes", aportándoles sinergias y valores añadidos como consecuencia de esta ampliación de los servicios de la constructora, y siempre con la vocación de poder ofrecerles un servicio integral orientado hacia el asesoramiento, la gestión y la puesta en marcha de los proyectos de acuerdo a las necesidades específicas de cada uno de ellos. "No es, por tanto, una diversificación ajena a nuestra actividad principal ni extraña a los valores de nuestra marca, antes bien es una diversificación que complementa nuestros servicios, que profundiza nuestra especialización, que está pensada por y para el cliente, y que nos hace más capaces de responder globalmente a los retos cada vez más complejos que nos demanda el mercado", explica el consejero delegado de *Detea*, para quien el reto final es potenciar y consolidar el liderazgo de la firma como empresa especializada en el sector de la construcción e ingeniería, "ofreciendo un servicio completo que abarque necesidades diferentes y que aúna calidad, diseño, investigación y tecnología de última generación, como valores diferenciales de nuestra corporación".

Fundación Detea

De la preocupación de la empresa por la sociedad y el desarrollo sostenible de la tecnología, la ciencia y la cultura, se constituye, en el año 2002, la Fundación Detea, sociedad sin ánimo de lucro. Ésta realiza múltiples actividades, entre las que podemos destacar los premios anuales al fomento de arquitectura industrial, que ya van por su séptima edición. Dirigidos a estudiantes de los tres últimos cursos y proyectos fin de carrera de Arquitectura, Ingeniería Industrial o Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos, estos premios pretenden promocionar las relaciones universidad-empresa, incentivar la investigación en Andalucía y diseñar y mantener instalaciones industriales de calidad y estética.

FICHA TÉCNICA: Autovía de Málaga tramo: Encinas Reales - Benamejé

Entidad solicitante: Ministerio de Fomento

Presupuesto de licitación: 60,48 MM €

Fecha de inicio: 28 de enero de 2006

Director de obra: Miguel Lovera Sánchez de Puerta

Jefe de obra: Santiago Martínez Revaliente

Principales características:

La obra en cuestión, corresponde al tramo de la Autovía de Málaga A-45, que discurre por los términos municipales de Benamejé (Córdoba), Cuevas Bajas y Antequera (Málaga). Se desarrolla en variante excepto la parte central de la calzada izquierda (Córdoba-Málaga), que aprovecha la actual carretera N-331 y el puente existente sobre el río Genil. La longitud total es de 11,50 Km para la calzada Córdoba-Málaga y 11,20 Km para la calzada Málaga-Córdoba. Se han construido un total de 10 estructuras clasificadas en pasos superiores e inferiores para caminos, carreteras y actividades cinegéticas (estos últimos coincidentes en la mayor parte de los casos con obras de drenaje diseñadas). El proyecto incluye también la ejecución del sistema de drenaje transversal y longitudinal, reposición de viales y servicios afectados, las obras complementarias necesarias y las actuaciones medioambientales que permitan la buena integración de la infraestructura en el medio.

VIADUCTO RÍO GENIL

Para salvar el vano natural del río Genil, la calzada Málaga-Córdoba en el Subtramo II, se proyecta un viaducto de nueva ejecución. La cimentación de estribos y pilas, excepto la nº6 se ha resuelto mediante cimentación profunda. La altura de pilas es de 70 metros aproximadamente.

El viaducto es un puente mixto de 605 m de luz total con siete vanos, compuesto por una artesa metálica y losa superior de hormigón armado. El proceso constructivo del tablero es mediante empuje, por lo que se construye en una plataforma auxiliar sobre elementos deslizantes y mediante un sistema de gatos y cables se va lanzando, pasando paulatinamente por todas las pilas desde el estribo nº1 al estribo nº2.



Vista aérea de la obra, tramo Encinas Reales-Benamejé.

El Concurso de Acreedores en la construcción

El antiguo régimen de la quiebra y suspensión de pagos ha sido sustituido por un único procedimiento, el Concurso de Acreedores, cuyo objetivo es doble: por un lado sigue siendo prioritario el pago de la deuda de la compañía concursada pero, paralelamente, la ley pretende, en la medida de lo posible, la continuidad de la empresa, considerando el mantenimiento de la actividad económica y de los puestos de trabajo, como un bien social susceptible de salvaguarda.

Para ello, se establecen una serie de medidas cuyo objeto es evitar que la presentación del concurso paralice, de hecho, la actividad empresarial. Entre ellas, y sin ánimo de ser exhaustivos podemos citar las siguientes: (i) Se impide o, en su caso, se suspenden durante un año los procedimientos de ejecución de garantías reales (prendas o hipotecas) que recaigan sobre bienes afectos a la actividad empresarial. Esta medida se extiende, asimismo a los arrendamientos financieros; (ii) se consideran nulas todas aquellas cláusulas que señalen el concurso como causa de resolución del contrato; (iii) en relación a los contratos laborales, será el juez del concurso el que tendrá la decisión última sobre su resolución o suspensión.

Este régimen, favorecedor de la continuidad de la empresa, tiene como contrapartida un severo régimen de responsabilidad para los administradores que no presenten el concurso en los plazos y en la forma requerida por la nueva Ley Concursal. Por tanto, el concurso de acreedores es una figura que habrá de tenerse muy presente en la gestión de una empresa que prevé que no podrá atender sus obligaciones de pago, y ello por constituir el instrumento que la ley brinda al empresario, para la salvación de la actividad económica y porque, en todo caso, su presentación, es un requisito necesario para evitar la responsabilidad de los administradores.

Peculiaridades del sector

Lógicamente cada sector de la economía y las peculiaridades de cada empresa van a condicionar el devenir del concurso de acreedores y, sobre todo, las posibilidades del mantenimiento de la actividad empresarial. Es importante conocer las circunstancias de la compañía concursada y de ello, dependerá que el concurso se presente con el objeto de alcanzar un convenio con los acreedores y continuar la actividad económica o liquidar la sociedad sin responsabilidad para sus administradores.

En el sector de la construcción la primera circunstancia que hay que tener en cuenta es qué cantidad de obra contratada es pública o privada. La razón es que,

a pesar de que no son válidas las cláusulas que resuelven los contratos por la presentación del concurso, las Administraciones Públicas son las únicas que gozan de tal privilegio. En todo caso, ésta es una facultad no extensible a las entidades de capital público pero que se rigen por el derecho privado. No obstante, de lo anterior, la experiencia nos indica que, cuando una compañía concursada, las Administraciones Públicas sólo suelen ejercitar su facultad de resolución cuando se produce una efectiva paralización de la obra, y ello porque le resulta más farragoso y costoso sustituir a la empresa constructora que mantener a la concursada siempre y cuando, como hemos dicho, ésta continúe la obra en unos términos razonables.

Esta premisa, la de la continuidad de la actividad, enlaza con uno de los requisitos prácticos más importantes para el éxito del concurso, la existencia de liquidez en el momento de su presentación.

La presentación del concurso suspende las obligaciones de pago anteriores, pero las que se devenguen con posterioridad hay que satisfacerlas a sus respectivos vencimientos. Además, los proveedores y subcontratistas, por lo general, sólo van a continuar suministrando material y trabajando si se les paga al contado, al menos, durante las primeras semanas y mientras se clarifica la situación de la compañía concursada.

Por tanto, y esto rige tanto para la obra pública y la privada, si queremos que el concurso no paralice de hecho las obras en curso, habrá que prever la existencia de la liquidez necesaria para su continuidad.

Por último, en el sector de la construcción, es obligada la mención al artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, que impide celebrar contratos con las Administraciones Públicas a aquellas constructoras que estén en situación concursal. Esto, a diferencia de la facultad de la administración de resolver los contratos en curso, es un impedimento legal en el que no entra en juego la voluntad del órgano administrativo.

Esta circunstancia habrá que tenerla en cuenta si la intención del deudor es continuar la actividad empresarial y, en cada caso, habrá que adoptar las medidas procesales y de gestión que minimicen sus efectos. En tal sentido, desde la óptica del procedimiento concursal, convendría acortar los plazos para superar el impedimento legal con la mayor celeridad posible, para ello la ley prevé mecanismos, como la presentación de un convenio anticipado.

Álvaro Pérez Arbizu.
Abogado Socio de Garrigues