

Resumen Auto

Tras el Auto del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 4 y de lo Mercantil de Ciudad Real, de fecha 27 de enero de 2016, en el que se declaraba la nulidad de actuaciones en el proceso de subasta pública del Aeropuerto de Ciudad Real, la Administración Concursal del Aeropuerto de Ciudad Real presenta, con fecha 28 de enero de 2016, escrito interesando modificación parcial del Plan de Liquidación inicial y la aprobación de actuaciones concretas de liquidación no contempladas en el mismo.

Una vez transcurrido el plazo de 15 días para que la empresa concursada y los acreedores efectuaran alegaciones a dicho escrito, el titular del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 4 y de lo Mercantil de Ciudad Real ha dictado Auto, de fecha 23 de febrero de 2016, en el que se dispone aprobar parcialmente la modificación parcial del Plan de Liquidación inicial propuesta por la Administración Concursal.

El Auto fija los siguientes términos:

- La reanudación del procedimiento de venta directa de la totalidad de la unidad productiva, esto es el aeropuerto de Ciudad Real. Se conservan por economía procesal la validez de las ofertas que han sido presentadas ante el Juzgado desde el Auto de fecha 6 de noviembre de 2015 (que abría incidente de nulidad del proceso de subasta pública) hasta la fecha de hoy, todo ello con independencia de que los ofertantes puedan adecuar sus ofertas y/o avales presentados a lo que se dispone en el presente Auto (y que se indica a continuación). Los ofertantes disponen de 3 días hábiles para adecuar sus ofertas y/o avales.

Dada la publicidad que ha tenido este proceso, y en concreto la apertura de la fase de presentación de ofertas, no es necesario alargar por más tiempo el proceso de venta directa del aeropuerto, siendo el siguiente paso el traslado a la Administración Concursal de las ofertas presentadas.

- Se acuerda dar traslado a la Administración Concursal de las ofertas de compra directa que se han presentado hasta la fecha de hoy, 23 de febrero de 2016, para que en el plazo máximo de 3 días naturales informen sobre dichas ofertas.
- Se modifica puntualmente el Plan de Liquidación y las operaciones concretas de liquidación no contempladas en el mismo, en la forma en que ha sido propuesto por la Administración Concursal, salvo en los siguientes aspectos:

1. La venta del aeropuerto de Ciudad Real se hará por la unidad productiva completa y con la subrogación del comprador en la condición de promotor del aeropuerto.
2. El sistema de venta será por el siguiente orden: venta directa, venta a través de entidad especializada, venta en pública subasta. Cada una se deberá agotar en su totalidad antes de pasar a la siguiente.
3. El precio mínimo de venta por cualquiera de los 3 sistemas será de 50 millones de euros.
4. En el sistema de venta directa del aeropuerto de Ciudad Real, en cualquiera de sus modalidades, las ofertas tendrán que ser presentadas junto con un plan de viabilidad de la actividad a desarrollar; el Juzgado dará traslado de las mismas a la Administración Concursal para que informen en el plazo que marque el Juzgado, con un máximo de 10 días; informado por la Administración Concursal se dictará providencia aceptando provisionalmente la mejor o mejores ofertas presentadas; desde ese momento y antes de la publicación edictal el ofertante deberá consignar en la cuenta del Juzgado el 5% del precio ofertado; una vez hecha la publicación edictal en el tablón de anuncios del Juzgado se concederá un plazo de 10 días naturales para la mejora de la oferta por parte de un tercero; pasado dicho plazo sin que se haya presentado mejor oferta, el Juzgado dictará resolución aprobando la oferta y ordenando que se eleve a escritura pública la transmisión en un plazo no superior a los 40 días naturales; antes de la firma de la escritura el ofertante deberá consignar en la cuenta del Juzgado el resto del importe ofertado o en todo caso el 80% de la cantidad ofrecida, en este último caso el 20% restante deberá ser consignado antes del dictado del auto de cancelación de cargas, auto que se dictará en el plazo máximo de 5 días desde que el Juzgado reciba la escritura pública de transmisión.

Para el caso de que tras la publicación edictal de la mejor o mejores ofertas se presentara en el plazo de 10 días naturales mejor oferta por un tercero, dicha oferta mejorada deberá serlo por un precio superior al menos en un 2%. Se abriría entonces por parte del Juez licitación entre el adjudicatario inicial y los nuevos oferentes en sede judicial que sería resuelta por el Magistrado.

5. En materia de prestación de avales y garantías, la consignación de los mismos se harán no en el momento de presentación de la oferta sino tras dictarse la providencia teniendo por admitida judicial y provisionalmente la oferta, una vez que informe la Administración Concursal y ordenada su

publicación edictal en el tablón de anuncios del Juzgado. **Cada uno de los avales debe aceptar sin límite las condiciones de ejecución del aval en los tres momentos procesales marcados en el auto para el sistema de venta directa. El 5% del precio ofrecido antes de la publicación edictal; hasta el 80% del precio ofrecido antes de la elevación a escritura publica de la transmisión, y el resto del precio ofrecido antes del dictado del auto que acuerde la cancelación de cargas y la inscripción en el registro. No serán cancelados los derechos de reversión sobre las fincas inscritas o no inscritas que fueron objeto de expropiación y que forman parte de la unidad del aeropuerto**

6. Quedan excluidas de la obligación de presentar aval las ofertas presentadas por cualquier administración pública o empresa pública.

*Se remite, en todo caso, a la lectura íntegra del Auto, que se adjunta.