

# REFORMA DE LA LEY CONCURSAL

## **Participación de la Administración Concursal en los procesos de REFINANCIACIÓN Y GESTIÓN DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS**

Madrid, 15 y 16 de septiembre de 2009

Con la colaboración oficial:



# REFORMA DE LA LEY CONCURSAL

## Participación de la Administración Concursal en los procesos de REFINANCIACIÓN Y GESTIÓN DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS

### OBJETIVO

Dotar a los participantes de las claves prácticas que diferencian la aplicación e interpretación de la Ley Concursal y su reciente modificación en los concursos del sector inmobiliario.

### ¿POR QUÉ HACER ESTE PROGRAMA INTENSIVO?

Las cifras hablan por sí solas: sólo en el sector inmobiliario la deuda de las familias en España es de unos 650.000 millones de euros, y las empresas constructoras e inmobiliarias deben cerca de 500.000 millones de euros. ¿Qué porcentaje de esta deuda acabará en procesos concursales?

De acuerdo a la Ley Concursal, la verdadera finalidad del concurso es la satisfacción de los acreedores y, complementariamente, la supervivencia de la empresa. Los datos, sin embargo, demuestran lo contrario. Los concursos de acreedores se duplicaron en el 2.008 respecto al ejercicio anterior. Para 2009, si como parece continúa esta progresión, podemos encontrarnos con el colapso de los juzgados, incluso considerando la creación de los nuevos Juzgados de lo Mercantil. Además, en el 2008, 19 de cada 20 concursos acabó en liquidación.

¿Será capaz la reforma de la Ley Concursal, aprobada el pasado 27 de Marzo por el Decreto-Ley 3/2009 de ayudar a conseguir la viabilidad de las empresas promotoras en dificultades económicas, o seguirán condenadas en su mayoría a la liquidación?

### CONTENIDOS ESPECIALES

Junto al análisis de la ley concursal y su aplicación en los concursos inmobiliarios recientes:

- Profundizar en el papel estratégico de las entidades financieras en los concursos inmobiliarios, así como analizar los procesos de refinanciación y cobertura legal con la modificación de la Ley Concursal.
- Negociación con los clientes que han firmado un contrato de compraventa privado y se produce la paralización de la construcción.
- Responsabilidad de los administradores de la empresa promotora en concurso.
- Estrategias jurídicas y de mercado para levantar el Concurso y evitar la liquidación.
- Consecuencias de la liquidación de la promotora, distribución de los activos, etc
- Novedades relativas a la utilización de los convenios anticipados.
- Aplicación de la disposición adicional 4ª y su influencia para las entidades financieras
- Tratamiento de las daciones en pago.
- Repercusiones en los cambios de deuda por participaciones y la consideración de personas especialmente vinculadas

**Dirección académica: Carlos Martínez Jarabo.** Coordinador general Plataforma ADMENTUM

**Coordinación: Sergio Becerra Corrales.** Administrador concursal. Director de INTERLEGAL

# REFORMA DE LA LEY CONCURSAL

## Participación de la Administración Concursal en los procesos de REFINANCIACIÓN Y GESTIÓN DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS

### **Situación anterior a la reforma y evolución de la Ley Concursal.**

Real Decreto Ley 3/2009 de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y concursal ante la evolución de la situación económica.

### **La refinanciación de las empresas tras la aprobación del Real Decreto Ley 3/2009 en materia concursal. Cómo afectan los cambios a favor de las empresas en crisis.**

Qué se consideran acuerdos de refinanciación.

Cómo protegerlos.

Nuevo régimen de rescisión. Régimen transitorio.

Aspectos que influyen a las entidades de crédito.

### **Concurso voluntario o concurso necesario. La solicitud del convenio tras la aprobación del Real Decreto 3/2009. ¿Favorece al deudor o mejora la situación de los acreedores?**

Diferencias entre voluntario y necesario para la administración de la empresa concursada. Facultades del administrador.

Cuándo presentar el concurso por los acreedores. Plazos y pruebas.

El convenio anticipado.

Negociaciones para las propuestas preconcurso.

### **Incidencia de la reforma en los Juzgados Mercantiles. Últimas resoluciones judiciales.**

Jurisprudencia reciente.

Modificaciones procesales.

Nuevo ámbito de aplicación del procedimiento abreviado.

Tratamiento de las refinanciaciones

### **La experiencia práctica de las entidades financieras en los procedimientos concursales de empresas promotoras.**

Qué hacer ante la situación de avalancha de créditos sobre bienes inmuebles financiados: ejecución, dación en pago o compra de los mismos.

### **La experiencia práctica de las empresas constructoras ante la situación concursal del sector.**

Liquidación anticipada de las empresas que no pueden seguir con su actividad, cuando procede.

Adopción de medidas cautelares.

### **Cómo ser efectivos en la gestión del concurso de acreedores. La experiencia de la Administración Concursal en el proceso.**

### **La experiencia empresarial durante la fase pre y postconcurso, ¿cómo les afecta la declaración de concurso a las promotoras inmobiliarias?**

La refinanciación como alternativa al concurso de acreedores

Gestión con el resto de acreedores

Reformulación del plan de negocio

Perspectivas de viabilidad a medio plazo

### **Derecho urbanístico: gestión de los activos inmobiliarios en empresas en fase de concurso.**

Depreciación por inactividad en la gestión

Participación en Juntas de Compensación de las empresas concursadas

Procedimientos de ejecución forzosa

### **Derecho inmobiliario: Otros afectados**

Situación de los adquirentes de viviendas con contratos de compraventa en construcciones paralizadas

Situación de la contrata principal y de las empresas subcontratistas

Caducidad de Licencias

### **Revisión de los créditos según la nueva normativa.**

Clasificación de los créditos.

Nueva situación a efectos de reconocimiento de los créditos.

Variación en los créditos subordinados. Las personas especialmente relacionadas.

### **Análisis de la aplicación de la nueva Ley Concursal desde el punto de vista laboral.**

Cómo afecta el concurso a las relaciones laborales.

Nuevas medidas de la reforma de la Ley.

Aplicación de un ERE en situación concursal. Novedades del procedimiento.

Pagos salariales y créditos de los trabajadores.

Ventajas para los trabajadores.

### **La agilidad y la reducción de costes. Novedades introducidas por el Real Decreto.**

Publicidad del concurso.

Retribución de los administradores.

# REFORMA DE LA LEY CONCURSAL

## Participación de la Administración Concursal en los procesos de REFINANCIACIÓN Y GESTIÓN DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS

### CLAUSTRO

**D. Sergio Becerra Corrales**  
Abogado  
Administrador Concursal

**D. José Joaquín Navarro Rubio**  
Economista.  
Administrador Concursal

**D. Javier García Marrero**  
Juez  
Juzgado Mercantil nº 5. Madrid

**D. José Ramón Couso Pascual**  
Director Empresas-Recuperaciones  
Caja Madrid

**D. Carlos Gutiérrez Garzón**  
Abogado  
Despacho Ramón y Cajal

**D. Lucio Rivas Clemot**  
Abogado  
URBE Asesores Jurídicos

**D. Carlos Peña Rech**  
Abogado  
URBE Asesores Jurídicos

**D. Álvaro González Martínez**  
Abogado  
Urban Legalía, SL



Instituto  
de Práctica  
Empresarial  
*Humanismo y Negocios*

**CÁTEDRA  
INMOBILIARIA**

*El valor de la formación especializada*

### FECHAS, LUGAR y HORARIO DE CELEBRACIÓN

**Fecha:** 15 y 16 de septiembre de 2009

**Lugar de celebración:** Madrid

Sede Ipe Madrid  
C/ Almirante, 18, 1ª planta  
28004 Madrid

**Horario:** por la mañana de 10.00 a 14.30h  
y por la tarde de 16.00 a 18.00h

### MATRICULA

**General:** 980 euros

**Antiguos alumnos de IPE y miembros del Registro de Economistas Forenses:**  
735 euros

Los derechos de inscripción incluyen las tasas académicas, materiales y desayunos/meriendas.

### INSCRIPCIÓN

Para inscribirse es necesario rellenar el boletín adjunto y enviarlo por fax al 902 876 520 o bien al siguiente email [info@ipe-hn.com](mailto:info@ipe-hn.com)

**MÁS INFORMACIÓN** 915 610 157  
902 998 940

El programa del curso está homologado por el Registro de Economistas Forenses y las horas de que consta serán acreditadas como formación permanente a los miembros del Registro.

**BOLETÍN DE INSCRIPCIÓN**

Fax: 902 876 520 ~ [info@ipe-hn.com](mailto:info@ipe-hn.com)

### REFORMA DE LA LEY CONCURSAL

Madrid, 15 y 16 de septiembre de 2009

Nombre y Apellidos \_\_\_\_\_

Empresa \_\_\_\_\_

Dirección  Personal  Empresa \_\_\_\_\_

Profesión / Cargo \_\_\_\_\_ \_localidad \_\_\_\_\_ C.P. \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Dirección facturación (rellenar solo si es diferente) \_\_\_\_\_

Localidad \_\_\_\_\_ C.P. \_\_\_\_\_ C.I.F. / N.I.F. \_\_\_\_\_

General: 980 euros

Antiguos alumnos de IPE y miembros del REFOR: 735 euros

FORMA DE PAGO:  Transferencia bancaria a favor de Instituto de Práctica Empresarial, S.A. - C.C.C. 0072 0813 01 0000100014, indicando el nombre y apellidos del participante.

Domiciliación con cargo en cuenta bancaria \_\_\_\_\_

Se autoriza al Instituto de Práctica Empresarial a utilizar los datos que figuran en este formulario, con las condiciones y limitaciones impuestas por la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal. El presente programa no está homologado por ninguna institución oficial y, por tanto, el título o diploma que acredite la participación en el mismo carece de validez oficial.



Instituto  
de Práctica  
Empresarial  
*Humanismo y Negocios*