**AUTO**

En Madrid, a catorce de enero de dos mil diecinueve.

**HECHOS**

**PRIMERO.-** Por la administración concursal se ha presentado escrito solicitando la proclamación de la mejor oferta presentada para la adquisición de los activos del Grupo Marme.

**SEGUNDO.-** Por Providencia de 30 de noviembre de 2018, se acordó dar audiencia a las partes que intervinieron en el procedimiento de ejecución de los bienes previsto en el plan de liquidación, de las alegaciones formuladas por Banco Santander sobre las incidencias en dicho procedimiento de ejecución. Evacuado dicho trámite, se requirió informe a la administración concursal sobre las cuestiones planteadas.

**TERCERO.-** Por la administración concursal se ha presentado el informe que ha tenido entrada en este Juzgado en el día de hoy, quedando los autos pendientes de resolución.

**RAZONAMIENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** Por la administración concursal se ha presentado escrito que tuvo entrada en este Juzgado el día 20 de noviembre de 2018, por el que, en cumplimiento del plan de liquidación, proclamaba el resultado del procedimiento de realización de los activos de los activos de la compañía MARME INVERSIONES 2007, S.L.U. en los términos fijados por el plan de liquidación coordinada, considerando que la mejor oferta es la formulada por la compañía SORLINDA INVESTMENTS, S.L.U., que acompaña como ANEXO I, y la segunda mejor oferta la formulada por BANCO DE SANTANDER, S.A. que se acompaña como ANEXO II.

Tras exponer el procedimiento seguido para la presentación, recepción y mejora de las ofertas, la administración concursal realiza una descripción de las mismas y termina exponiendo los criterios de valoración:

“28. Atendiendo al criterio de valoración establecido –cantidad fija a ingresar en RAMBLAS-, las ofertas quedarían ordenadas de la siguiente forma:

“(i) la oferta presentada por SORLINDA INVESTMENTS, S.L.U. cuya ejecución asegura una cantidad fija a ingresar en RAMBLAS por importe de 283.734.083 euros,

(ii) la oferta presentada por BANCO SANTANDER, S.A. cuya ejecución asegura una cantidad fija a ingresar en RAMBLAS por importe de 232.214.996,87 euros, y

(iii) La oferta presentada por LULIA SPAIN, S.L.U. cuya ejecución asegura una cantidad fija a ingresar en RAMBLAS por importe de 159.501.189,34 euros”.

**SEGUNDO.-** El plan de liquidación aprobado por Auto de fecha 26 de octubre de 2015, aclarado por Auto de fecha 15 de septiembre de 2016, establecía que:

“285. Proclamada por la Administración concursal la mejor oferta, tras el procedimiento de mejora previsto en los apartados 279 a 283, según corresponda, el Juzgado dictará el Auto de aprobación de la mejor oferta a favor del ganador, otorgando un plazo de dos meses prorrogables por causa justificada computados de fecha a fecha, a contar desde el auto de aprobación para implementar la oferta y llevar a cabo todas las actuaciones previstas en ella.

Transcurrido dicho plazo, la Administración concursal informará al Juzgado sobre la ejecución y, de haberse cumplido la oferta, el Juzgado dictará Auto de adjudicación definitiva, para la transmisión de la propiedad a efectos de presentación para su inscripción en el Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte en el supuesto de adquisición de los inmuebles.

Si transcurrido dicho plazo la oferta no ha sido ejecutada, por la administración concursal se comunicará al Juzgado y, de ratificarse la vigencia de la siguiente mejor oferta y prestarse la caución, interesará la aprobación de esta y la apertura de la fase de ejecución de la misma.

286. En el caso de que los adquirentes sean acreedores de alguna de las sociedades del grupo, o titularicen los créditos de estos, no será preciso el desembolso de cantidades en efectivo en la medida que quede cubierto por las cantidades mínimos a percibir que se dirán, todo ello salvo por lo previsto para la fianza”.

El apartado 5 del epígrafe VI del Plan de liquidación, referido a “El precio a efectos de comparar las ofertas” establece:

253. En el caso de adquisición de todos los activos y pasivos de MARME, tanto mediante la modalidad de adquisición de activos y pasivos, como de adquisición de las participaciones representativas de la totalidad del capital social de la compañía, o de las participaciones representativas del 100% del capital de DELMA, la adquirente asumirá las deudas y obligaciones de las concursadas adquiridas, excepción hecha del crédito que ostenta DELMA contra MARME, que quedará cubierto en la medida en que así lo indique la oferta.

254. Pues bien, a efectos de comparar las diferentes ofertas, tiene la consideración de precio exclusivamente el que ingrese en las arcas de la matriz DELMA, tanto en concepto de pago del crédito subordinado que la misma ostenta contra MARME, como en concepto de precio de las participaciones representativas de la totalidad del capital de esta, y pago de créditos ordinarios y contra la masa, con independencia del coste que para el adquirente derive de los pactos a los que pueda llegar con los acreedores de MARME, y del coste fiscal de la operación para el adquirente.

255. Como se ha indicado, las cantidades pagadas para la amortización del crédito de DELMA contra MARME, y de RAMBLAS contra DELMA, así como la suma que superen los mismos a ingresar en las arcas de DELMA o RAMBLAS, tendrán la consideración de precio.

El apartado 6 establece:

***“Otros elementos a valorar*** *256. A fin de valorar las ofertas, además de las sumas que puedan revertirse en las compañías DELMA y RAMBLAS, podrán tenerse en cuenta las condiciones particulares de cada una, las posibilidades y garantías razonables de su cumplimiento y realización temporal”.*

El plan de liquidación prevé, por tanto, que se dicte un Auto de aprobación de la mejor oferta a favor del ganador, según las valoraciones que haya realizado la administración concursal.

**TERCERO.-** Banco Santander cuestiona que se hayan respetado las previsiones del plan de liquidación ya que las ofertas presentadas por SORLINDA INVESTMENTS, S.L.U. no cumplirían los requisitos establecidos. Estas alegaciones se realizan por dicha entidad como acreedor y oferente.

El plan de liquidación regula el procedimiento a seguir para la realización de los bienes que integran la masa activa del concurso y según lo dispuesto en el mismo, corresponde a la administración concursal su ejecución. El informe presentado explica el procedimiento seguido para la selección de las ofertas presentadas y la actuación desarrollada por la administración concursal, sin que exista justificación alguna para cuestionarla. Como destaca el administrador, el plan establece la posibilidad de que la administración concursal facilite la subsanación de errores y rectificación de extremos de las ofertas tanto de las iniciales como de las mejoras, con la finalidad de obtener el mayor valor del activo en beneficio de todos los acreedores.

**CUARTO.-** Es a la administración concursal a quien incumbe la ejecución del plan de liquidación y en consecuencia, la valoración de las ofertas presentadas conforme a las reglas establecidas para la venta directa de los bienes de la concursada. No se prevé que el juez del concurso realice una nueva valoración de las ofertas presentadas, siendo esta una función asumida por el administrador concursal en el plan aprobado judicialmente.

En el informe presentado a la vista de las alegaciones formuladas por Banco Santander se fundamentan suficientemente los motivos por los que la administración concursal considera que la mejor oferta presentada es la formulada por SORLINDA. Resumidamente, la administración concursal considera que:

-Desde el punto del valor económico, la oferta presentada por Sorlinda es la mejor oferta en la medida en que permite cubrir en mayor cuantía los créditos de todos los acreedores del Grupo Marme.

Para valorarla se ha tenido en cuenta que la diferencia entre las dos mejores ofertas es tan solo un 1,7% del valor del precio de adquisición, pero la distribución del resultado es diferente, debiendo asumir la mínima diferencia íntegramente los acreedores subordinados.

-En cuanto a la solvencia del oferente, la administración concursal considera que las garantías ofrecidas por el oferente son suficientes para asegurar la ejecución de la oferta.

Cuenta con el respaldo financiero del Grupo Reuben a través de las Confort letter emitidas por Reuben Brothers Limited y Aldergate Investments Limited. Reuben Brothers es una sociedad líder en capital privado, inversión y desarrollo inmobiliario y financiamiento de deuda, cuenta con diferentes propiedades inmobiliarias a lo largo de todo el mundo. Además, JP Morgan ha manifestado que tiene plena confianza en que serán capaces de organizar la financiación en su nombre, de modo que el oferente pueda satisfacer las obligaciones asumidas en la oferta.

-En relación al mecanismo de garantías sucesivas, el plan de liquidación permite este sistema y ofrece garantías suficientes a las entidades financieras titulares del litigio swap, al contemplar la posibilidad de ejecutar la citada garantía en caso de que cinco días antes de su vencimiento no se hubiera otorgado una nueva garantía suficiente por un periodo de seis meses adicionales.

-La administración concursal informa que no existe indicio alguno que permita prever que la oferta no se cumpla en el plazo estipulado, conforme a lo dispuesto en el plan de liquidación.

En consecuencia, a la vista del informe presentado por la administración concursal, procede proclamar como mejor oferta para la adquisición de los activos de la compañía MARME INVERSIONES 2007, S.L.U. la formulada por la compañía SORLINDA INVESTMENTS, S.L.U. y como segunda mejor oferta, la formulada por BANCO DE SANTANDER, S.A.

Conforme a lo previsto en el apartado 285 del plan de liquidación: Si transcurrido dicho plazo la oferta no ha sido ejecutada, por la administración concursal se comunicará al Juzgado y, de ratificarse la vigencia de la siguiente mejor oferta y prestarse la caución, interesará la aprobación de esta y la apertura de la fase de ejecución de la misma.

En atención a lo expuesto

**DISPONGO:** Proclamar como mejor oferta para la adquisición de los activos de la compañía MARME INVERSIONES 2007, S.L.U. la formulada por la compañía SORLINDA INVESTMENTS, S.L.U. y como segunda mejor oferta, la formulada por BANCO DE SANTANDER, S.A.

Firme esta resolución, devuélvase los avales y depósitos constituidos por AGC EQUITY PARTNER INVESTMENTS MANAGEMENT LIMITED y LULIA SPAIN, S.L.U. y BANCO DE SANTANDER, S.A.

Contra la presente resolución cabe recurso de reposición.

Así lo acuerda, manda y firma la Ilma. Sra. Doña María Teresa Vázquez Pizarro, Magistrada del Juzgado Mercantil número 9 de Madrid.