

COMUNIDAD VALENCIANA

Nou Temple, cerca del abismo al perder su pulso con CAM

INMOBILIARIO/ La Audiencia rechaza los daños y perjuicios que pedía la promotora por no recibir diez millones de financiación para cumplir su plan de pagos.

A. C. A. Valencia

Un revés judicial puede hacer que uno de los grupos inmobiliarios valencianos que había logrado superar el concurso, Nou Temple, siga el mismo camino que Llanera y acabe en liquidación. En el caso de Nou Temple, su futuro puede quedar comprometido después de ver cómo la Audiencia Provincial ha ratificado la sentencia inicial que rechazaba la demanda que había presentado en 2011 contra CAM –hoy Sabadell–.

La inmobiliaria había llevado a los tribunales a la antigua caja al considerar que, al no poder disponer de la financiación que la entidad había firmado para cinco de sus promociones, no podía acabar las obras y con ello cerrar las ventas y cumplir con los pagos del plan de viabilidad de su convenio. La financiación para levantar estas viviendas suponía cerca de diez millones de euros.

La sentencia de la Audiencia considera que “no se acredita en los autos que la principal causa de paralización de obras fuera precisamente la injustificada falta de disponibilidad por las actoras de los diferentes créditos concedidos”.

Nou Temple había alegado que los retrasos en la disposi-



Imagen de la promoción Xaloc, una de las afectadas, en Vinaroz.

La sentencia recoge que el banco amplió los plazos de pago a la promotora para aliviar su situación

ción de los créditos habían hecho que no pudiese cumplir sus obligaciones para devolver esos préstamos. Sin embargo, la Audiencia señala que la entidad “permitió y autorizó a los demandantes disposiciones del crédito supe-

Considera que no se ha demostrado que la paralización de las obras fuera por no disponer el dinero

riores a la obra efectivamente certificada, precisamente para aliviar el incumplimiento por las demandantes de las obligaciones de pago (intereses)”.

El tribunal también considera relevante que la deman-

La guerra con los bancos

● **Banco CCM.** La promotora demandó a la entidad 920.465 euros para concluir dos promociones en Vinaroz y Jávea.

● **NovaCaixaGalicia.** Presentó dos demandas, por apropiación indebida de un aval de 900.000 euros y por incumplir un contrato de préstamo por tres millones de euros.

● **Catalunya Banc.** También le denunció por motivos similares.

da de la inmobiliaria se produjese después de que CAM cerrase la cuenta y de que en dos promociones de Segorbe y Denia hubiese instado poco antes la ejecución hipotecaria en los juzgados.

Nou Temple salió del concurso en 2010 tras pactar una quita del 50%, que dejaba su deuda en algo más de 90 millones de euros. La empresa tenía que empezar a devolver esa deuda en 2013 y el importe a pagar aumentaba con el paso de los años.

Sabadell también sale de la empresa valenciana de gestión de aguas Tecvasa

A. C. A. Valencia

Banco Sabadell continúa con las desinversiones en antiguas participadas de la CAM, aunque sin prisas. La entidad se ha desprendido de otra de las participaciones históricas de la compañía, la firma dedicada a la explotación y gestión de servicios hídricos Tecvasa. El banco traspasó el pasado mes de septiembre el 13% que mantenía en el accionariado al principal accionista, GT Inversiones y Cartera, formada por parte de los directivos y socios de Grupotec que entraron en la compañía en 2012 y controlaban el 54%.

La compañía, que mantie-

ne varias concesiones de abastecimiento y depuración de agua en la Comunidad Valenciana y cuenta con una filial de gestión en República Dominicana, se creó hace tres décadas como un consorcio de compañías valencianas proveedoras del sector hídrico que buscaban extender su negocio en Latinoamérica aprovechando las concesiones de servicios.

El banco mantenía cerca del 13% heredado de la antigua caja de ahorros alicantina

En el accionariado se mantienen parte de los antiguos socios, como Válvulas Arco, con el 13%, y el grupo Virosque, que tras la entrada de los socios de Grupotec vieron reducirse su participación.

La venta de la participación de Sabadell, que había llegado a controlar el 30,81% de Tecvasa, forma parte de la estrategia de desinversiones en activos de la antigua caja y

El primer accionista, GT, se refuerza tras tomar el control de la empresa en el año 2012

en este caso coincidió con el interés del primer accionista por tener el control de la sociedad. Según fuentes conocedoras, el importe de la operación se situó en cerca de 650.000 euros.

Tecvasa llegó a hacerse con varias concesiones en Colombia junto al Canal de Isabel II, que posteriormente vendió. Posteriormente, en 2009 la firma adquirió Gespaser, filial de Lubasa en el ciclo integral del agua. El año pasado aumentó su cartera con las concesiones para el abastecimiento y alcantarillado en Muro de Alcoy y Pedreguer (Alicante).

CONSEJOS DEL JURISTA

Laura Sánchez Sabater

Un nuevo modelo de Justicia

El Consejo de Ministros aprobó el pasado 4 de abril el Anteproyecto de Ley Orgánica del Poder Judicial que sustituirá, tras su entrada en vigor, a la actual ley del año 1985, que ha sufrido más de cuarenta modificaciones a lo largo de sus años de vigencia.

Una de las principales novedades de la reforma consiste en el cambio de la estructura judicial existente mediante la creación de los Tribunales Provinciales de Instancia (TPI). Habrá un total de 50 (uno por provincia, con sede en la capital), más Ceuta y Melilla, y cada uno de ellos constará de cuatro salas, una para cada orden jurisdiccional, donde se aglutinarán los jueces bajo la denominación de “unidades judiciales” o “secciones”. La idea es que el reparto de asuntos se realice con carácter provincial y con arreglo a criterios objetivos, con la finalidad de que sea más equitativo.

Por su parte, los Tribunales Superiores de Justicia incrementarán sus funciones, pues asumirán las competencias de apelación que hasta ahora tenían asignadas las Audiencias Provinciales en materia civil, manteniendo sus competencias en el orden contencioso-administrativo y social.

Destacan especialmente las novedades respecto al Tribunal Supremo. Por una parte, se establece el carácter vinculante de determinada jurisprudencia emanada del alto tribunal. Cada tres meses, el Pleno de cada Sala decidirá cuál es su jurisprudencia vinculante y se publicará en el Boletín Oficial del Estado. Ello va unido a la posibilidad de los órganos jurisdiccionales de plantear una cuestión prejudicial previa. Se trata de un procedimiento sumario y preferente que permite a los jueces consultar al Tribunal Supremo antes de dictar sentencia. Por otra parte, se prevé la apertura del recurso

La nueva Ley Orgánica del Poder Judicial supondrá un cambio radical de la estructura judicial

de casación, que se podrá interponer contra cualquier resolución de los tribunales en materia civil y contenciosa cuando exista un interés casacional o sea conveniente para alcanzar la unificación de doctrina. Una de las cuestiones más polémicas es la previsión de que sean tres los jueces que instruyan los asuntos penales de especial volumen, duración o complejidad. Y en sede de la Audiencia Nacional, siempre serán tres los magistrados instructores. Según se ha señalado, se pretende de este modo acabar con los jueces “estrella” que instruyen asuntos polémicos, agilizar los procesos y reforzar las garantías. No obstante, esta medida ha sido criticada por asociaciones de jueces, que han señalado que supondrá en la práctica la ralentización y el bloqueo de las instrucciones, además de afectar a la independencia y autonomía de los magistrados. Por su parte, las asociaciones de fiscales se han visto sorprendidas por esta cuestión, pues hace surgir dudas sobre la creación de la figura del fiscal instructor, prevista para la futura reforma procesal penal.

Se introducen también novedades en la carrera judicial. A partir de la aprobación de la nueva norma, desaparecen las categorías, y sólo habrá jueces, si bien a efectos honoríficos, quienes hayan cumplido seis años de antigüedad, podrán usar el tratamiento de “magistrado”. Los secretarios judiciales no verán alteradas sus funciones pero pasarán a denominarse Letrados de la Administración de Justicia.

Finalmente, se señala que el período de actividad de los tribunales se extenderá durante todo el año. El mes de agosto será hábil para la realización de aquellas actuaciones que prevea la correspondiente ley procesal y aquéllas cuya demora pueda causar perjuicios irreparables o afectar al correcto funcionamiento de la Administración de Justicia.

Este Anteproyecto supone un cambio radical en el modelo de organización de la administración de justicia, y no ha tardado en ser criticado por distintos operadores jurídicos, que dudan de su eficacia para resolver los problemas actuales y agilizar los procedimientos.

Abogada. Área Procesal de Broseta