El dueño de la inmobiliaria Fadesa se adjudicó 139 millones de euros de la empresa antes de declarar la suspensión de pagos

Susana R. Arenes
Público

El promotor Fernando Martín llevó en julio a la inmobiliaria Martinsa Fadesa al mayor concurso de acreedores (antigua suspensión de pagos) de la historia de la economía española. Ese mismo mes, pidió al juez, también voluntariamente, permitirle suspender pagos en sus tres empresas patrimoniales, Femaral, Almarfe y FT Castellana Consultores Inmobiliarios, con las que controla el 44,5% de Martinsa Fadesa. Pero siete meses antes, el 31 de diciembre, el ex presidente del Real Madrid firmó el acta general de la junta de accionistas de Femaral y Almarfe para repartirse a sí mismo y a su familia dividendos por valor de 138,8 millones de euros.

Tras admitir los juzgados el pasado septiembre el concurso de acreedores de Fernando Martín como persona física y de las tres sociedades en las que tiene gran parte de su patrimonio, los administradores concursales nombrados tendrán que revisar las cuentas de los dos años anteriores a la suspensión de pagos.

"Si hay un beneficio creciente, puede dar lugar a que el administrador concursal revoque las cuentas", explica Juan Ignacio Fernández Aguado, socio de la firma de abogados CMS Albiñana & Suárez de Lezo. Cualquier movimiento del dinero de Martín tiene que estar autorizado por los administradores concursales, según la Ley Concursal de 2003.

11 millones de deuda personal

Cuando una empresa o una persona física pide suspender pagos, es porque no puede afrontar sus deudas. Suspender pagos no es quebrar y, en ocasiones, supone un alivio transitorio porque significa dejar de pagar a los acreedores durante un tiempo hasta que el juez autorice qué parte de la deuda se le perdona y cómo devuelve el resto.

Cuando el juez admitió a trámite el mes pasado la suspensión de pagos de Martín como persona física, confirmó que debe 11,1 millones, además de fianzas por una suma elevada. Los dividendos cobrados a cuenta de los resultados de 2007 suman 138,8 millones. Sólo FT Castellana Consultores no dio retribución.

Aparentemente, Fernando Martín disponía de liquidez suficiente a la luz de los resultados de sus empresas en 2007. Con Almarfe, que no había presentado cuentas en el Registro Mercantil en los dos últimos años y que en julio aportó las de 2006 y 2007, el promotor multiplicó por cinco las ganancias del año pasado, hasta 98,6 millones. En marzo pasado, decidió cambiar el cierre del ejercicio a octubre de cada año y no a diciembre. A través de Almarfe, Martín hizo en los últimos años compras de participaciones en empresas que le salieron muy rentables, como el 6% de la constructora Sacyr, el 3% de Unión Fenosa o el 1% en Santander y BBVA. Mientras, Fermaral elevó su beneficio en 2007 un 78%, hasta 85 millones.

En cuanto a Martinsa, el Tribunal Superior de Galicia pide un juzgado de apoyo para tramitar el concurso, informa Europa Press.

Habitat gana dos meses para salvarse

La inmobiliaria catalana Habitat intenta, por segunda vez, evitar la suspensión de pagos. Según fuentes de los acreedores, la promotora de la familia Figueras y Suñol tiene aún dos meses y medio para cerrar un acuerdo con la banca, a la que debe 1.586 millones. De momento, cuenta con dos semanas, hasta el día 24, fecha en la que el presidente de Habitat, Bruno Figueras, ha convocado una junta de accionistas extraordinaria para analizar una solución al agujero patrimonial de la inmobiliaria. Según la Ley Concursal, el administrador tiene dos meses para presentar concurso de acreedores (antigua suspensión de pagos) desde que conoce la insolvencia de la empresa. La junta marcaría la fecha de partida. Con todo esto, Figueras gana tiempo, pero también se arriesga a una responsabilidad legal. En cualquier caso, la salvación de Habitat depende de la banca y esta no la va a dejar caer, según las citadas fuentes.