



Las subastas de activos hoteleros y comerciales «se triplicarán»

► Los expertos apuntan que los concursos de acreedores van a aumentar un 35 % este año y un 41 % el que viene por la crisis del coronavirus

RAMÓN FERRANDO. VALÈNCIA

Los expertos prevén que las subastas judiciales de bienes inmobiliarios de empresas en crisis se van a triplicar en el segundo semestre del año que viene y apuntan que en la Comunitat Valenciana las oportunidades van a surgir sobre todo en activos hoteleros y locales comerciales. La Asociación de Profesionales de Administradores Concursales (Aspac) espera un 'tsunami' de concursos por la covid. La empresa valenciana Activos Concursales (especializada en gestionar mediante subastas la venta de bienes de empresas quebradas) precisa que los concursos de acreedores van a aumentar un 35 % este año y un 41 % el que viene.

Joaquín Oliete, fundador y CEO de Activos Concursales, subraya que la crisis provocada por el coronavirus está teniendo una especial incidencia en la Comunitat Valenciana en las empresas del sector servicios (sobre todo bares, hoteles y comercios) por el impacto del confinamiento y el desplome del turismo. «Muchas empresas tendrán que ir a liquidación. La tramitación de esos con-

cursores se demora por la carga de trabajo de los juzgados por lo que las subastas saldrán en el segundo semestre de 2021. Nuestra previsión es que se van a triplicar. Hay que tener en cuenta que cada empresa tiene de media cinco activos como pueden ser viviendas o naves», explica Joaquín Oliete.

La Asociación Profesional de Administradores Concursales tiene claro que llega un final del año caliente tras las moratorias del Gobierno encaminadas a proteger a las empresas. «Las estadísticas del segundo trimestre denotaron una caída terrible de concursos para luego venir un aluvión. Habrá un efecto 'tsunami', asegura el colectivo. En concreto, la extensión del plazo habitual de dos meses para la presentación de concursos de acreedores (desde que la firma conoce su situación de insolvencia) hasta el 31 de diciembre provocará un «efecto terrible» a final de año y durante los primeros meses de 2021, con un incremento importante de concursos tanto de empresas como de particulares.

Activos Concursales (firma que el año pasado facturó 3,2 mi-



Joaquín Oliete, fundador y CEO de Activos Concursales.

LEVANTE-EMV

llones de euros y gestionó la subasta de bienes valorados en más de cien millones) tiene 30.000 usuarios registrados para acceder a las subastas y su web recibe dos millones de visitas anuales. La empresa valenciana ha organizado desde 2009 por dictamen judicial más de 13.000 subastas y se prepara para la avalancha de casos. Oliete advierte de que los juzgados se van a colapsar por el incremento de los concursos de acreedores y las resoluciones

«tardarán más de lo normal».

Joaquín Oliete insiste en que los concursos de acreedores van a incrementarse un 35 % este año y el próximo alrededor de un 41 %. «Muchas empresas valencianas lo están pasando mal como agencias de viajes, todo tipo de comercios, bares y restaurantes, y hoteles», destaca el CEO de Activos Concursales.

Los compradores de los activos de las subastas judiciales pueden obtener descuentos de hasta el 20

Los compradores pueden obtener descuentos del 20 % en la compra de bienes de empresas quebradas

Los especuladores buscan rebajas de entre el 35 % y el 40 % en solares, pisos, naves, edificios y locales

%. «Nosotros buscamos a los usuarios finales para rentabilizar al máximo los activos. Los especuladores buscan rebajas de entre el 35 % y el 45 % en la compra de solares, pisos, naves, edificios y locales. Nosotros sobre todo trabajamos con bienes inmobiliarios», asegura. Oliete insiste en que «el mayor número de subastas se va a producir el año que viene, sobre todo a partir del segundo semestre».

Impacto económico

Entre la batería de reales decretos publicada por el Gobierno para hacer frente a los efectos del coronavirus se impulsó la moratoria a la hora de presentar el concurso de acreedores. Esta medida unida a la extensión de los ERTE hasta el 31 de enero, la incertidumbre por los rebrotes y la consiguiente caída del consumo, y la inestabilidad política, forman un «cóctel» peligroso, según la Asociación Profesional de Administradores Concursales.

«Si una empresa está mal, lo que tiene que hacer es presentar el concurso cuanto antes porque una cosa es que no tengas la obligación pero sí la necesidad», avisan los profesionales.