

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 004  
Y DE LO MERCANTIL DE CIUDAD REAL

C/ ERAS DEL CERRILLO, N° 3, 2ª PLANTA (ZONA B)  
TELEFONO DPA/LEVES: 926278872

55700

N.I.G.: 13034 41 1 2009 0006873

Procedimiento: **CONCURSO ORDINARIO 0000824 /2009 - -**

Sobre OTRAS MATERIAS

De D/ña.

Procurador/a Sr/a.

Contra D/ña. CR AEROPUERTOS, S.L.

Procurador/a Sr/a. JOAQUIN HERNANDEZ CALAHORRA

**AUTO**

En Ciudad Real a 22 de mayo de 2018

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por auto de fecha 1/06/2010 se declaró en situación de concurso necesario a la concursada CR AEROPUERTOS SL.

**SEGUNDO.-** Aperturada la fase de liquidación, y habiendo sido requerida inicualmente la Administración concursal al objeto de que en el plazo de 15 días presentara un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa de la concursada conforme a lo dispuesto en el art. 148.2 de la LC, se llevó a cabo, dictándose auto de aprobación del plan de liquidación, auto de fecha 10/10/2013.

**TERCERO.-** El día 27/01/2016 fue declarada la nulidad de actuaciones desde lo actuado en la providencia de 10 de abril de 2015 se presentó escrito de fecha 28/01/2016 interesando la modificación parcial del plan inicial, así como interesando en su caso la aprobación de actuaciones concretas de liquidación no contempladas en el mismo

Puesto de manifiesto dicho plan en la Secretaría de este Juzgado, se dio traslado del referido escrito a las partes para que en plazo de 15 días pudieran efectuar observaciones o propuestas de modificación del mismo, con el resultado que obra en la presente sección quinta, habiéndose dictado auto de fecha 23 de febrero de 2016 por el se modificó parcialmente el plan anterior.

**CUARTO.-** Con fecha de 27 de noviembre de 2017 fue dictado auto cuya parte dispositiva establecía, entre otros extremos:

"Debo declarar y declaro la nulidad de segregación y ulterior transmisión llevada a cabo con fecha 17 de septiembre de 2008 entre la hoy concursada y la mercantil hoy en liquidación de la denominada finca rústica: "parcela 4 del polígono 50 del término municipal de Ciudad Real; REFERENCIA catastral: 139001050000040000X0"; finca rustica propiedad en exclusiva de la hoy concursada, declaración de nulidad que conlleva inexorablemente:

1. La extensión de sus efectos a la pretendida segregación de la finca matriz antes descrita en la escritura notarial "finca que adquirió por expropiación la hoy concursada a la sociedad mercantil LA HEREDAD DE TORRECILLA, S.A., según Acta de ocupación y pago de fecha doce de Julio de dos mil cuatro suscrita en Ciudad Real, por las partes siguientes la propietaria, beneficiaria y la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha", SIENDO LA FINCA MATRIZ [la FINCA catastral propiedad de la hoy concursada parcela 3 del polígono 50 del catastro del término de Ciudad Real, con referencia catastral 13900A050000030000XM, que además es su único lindero -según el certificado catastral de 8/10/2007 que la propia parte aporta y que fue incorporado a la matriz de la escritura notarial, estando la parcela 4 del polígono 50 encuadrada dentro de esta parcela 3 del polígono 50 del catastro del término de Ciudad Real, con referencia catastral esta última 13900A050000030000XM]
2. La declaración judicial de que la referida rústica ""parcela 4 del polígono 50 del término municipal de Ciudad Real; REFERENCIA catastral: 139001050000040000X0"" con todas sus edificaciones e infraestructuras ES PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LA CONCURSADA, Y QUE por tanto FORMA Y FORMABA PARTE INDIVISIBLE DE LOS BIENES INMUEBLES QUE COMPONEN LA UNIDAD GLOBAL ADMINISTRATIVA AEROPORTUARIA DEL AEROPUERTO DE CIUDAD REAL, estando integrada la finca pretendidamente segregada y transmitida en su día , tanto en PDA como en el PSI , y por ende forma parte del objeto a transmitir el proceso de venta, por lo que se debe librar testimonio de esta resolución a la Notaría en la que se está llevando a cabo la elaboración de la escritura

para su inclusión en el objeto de la venta, así como al Catastro de Ciudad Real para que se lleven a cabo las correcciones y/o agrupaciones catastrales pertinentes para adecuar la realidad actual a lo declarado en este auto, dejando sin efecto esa segregación que dio lugar a la catastral "parcela 4 del polígono 50 del término municipal de Ciudad Real; REFERENCIA catastral: 139001050000040000X0, que debe desaparecer y quedar integrada dentro de la matriz parcela 3 del polígono 50 del catastro del término de Ciudad Real, con referencia catastral 13900A050000030000XM, propiedad de la concursada CR AEROPUERTOS SLU, hoy también en liquidación con CIF B13334784, debiendo el Catastro una vez llevada a cabo la rectificación y adecuación expedir certificación descriptiva, gráfica, y de linderos de la nueva configuración de la finca matriz.

Por lo que tras el dictado de este auto, formaba parte también de la unidad que se transmitía, el denominado "centro de visitantes"

Con fecha de 28 de febrero de 2018 es dictado auto, resolución que entre otros extremos acordaba la sanción y validación del borrador de escritura notarial de compraventa del aeropuerto y que me fue remitida el pasado día 16 de febrero de 2018, y proveída mediante providencia firme de 19 de febrero de 2018, ordenándose la corrección de la escritura notarial de conformidad con lo establecido el fundamento de derecho noveno del referido auto.

#### **QUINTO.-**

Con fecha de 20 de abril de 2016 fue dictado auto por el que entre otros extremos se declaraba como compradora y adjudicataria provisional de la unidad productiva completa del aeropuerto de Ciudad Real a la mercantil CR INTERNATIONAL AIRPORT SL (CRIA) debiendo destinar la unidad productiva al uso aeroportuario -con la consiguiente declaración también provisional de que tal entidad es la nueva promotora y gestora del aeropuerto de Ciudad Real de cara a que pueda llevar a cabo las obras de mejora y reparación de las instalaciones así como para comenzar a gestionar la rehabilitación de la licencia de uso y explotación de la unidad aeroportuaria.

En el referido auto fue establecido un plazo de un año para confeccionar la escritura publica reseñándose y ordenándose en ese auto que el borrador de la escritura y antes de su firma debía ser sancionado judicialmente -remitiéndose por la Notaría el borrador a mediados de abril de 2017 antes de la fecha de la firma prevista el 30 de abril de de 2017; plazo que no se pudo cumplir , y que a tenor de lo analizado y establecido en el auto de 28 de febrero de 2018, quedó más que justificada la complejidad que ha supuesto la confección correcta y la conclusión de la escritura , elaboración que conforme a lo ordenado en esa resolución de 28/02/2018 fue finalmente terminada, habiéndose establecido como nuevo plazo para la firma el pasado día 23 de marzo de 2018 y prorrogado ese plazo hasta el pasado día 19 de abril de 2018.

**SEXTO.--** Con fecha de 19 de abril de 2018 no fue firmada la escritura notarial, habiéndose presentado el pasado viernes día 20 de abril de 2018 ante este Juzgado, escrito y documentos por la compradora CRIA, dando las explicaciones desde su punto de vista a lo acontecido y solicitando un nuevo plazo, y entre otros extremos ofreciendo una cláusula penal de 500.0000 euros afianzada el documento notarial por terceros para el supuesto que no cumpliera dentro del plazo que ha solicitado.

**SÉPTIMO.-** Con fecha de 23 de abril de 2018 , aclarado, en cuanto a la fecha de inicio del nuevo proceso de venta para el supuesto de que no fuese atendida la petición de Cria, mediante auto de 24 de abril de 2018, se dictó auto cuya parte dispositiva establecía:

\*.- De conformidad con lo establecido en los arts. 148.2 y 149 de la LC, acuerdo oír a los acreedores personados, a la concursada y la AC en el plazo común de 15 días -plazo procesal que concluirá a las 15 horas del día 16 de mayo de 2018-, sobre las propuestas concretas de variación parcial que podría ser considerada como variación no esencial del plan de liquidación en cuanto a las condiciones concretas planteadas para este nuevo y último proceso de venta directa del aeropuerto de ciudad Real, condiciones que han sido desgranadas en el fundamento de derecho primero de esta resolución

\*.- Oírgase a la AC, a la concursada y los acreedores personados en el mismo plazo de 15 días , en relación a la petición realizada por la compradora y adjudicataria CRIA, en su escrito del pasado viernes, compradora que desde luego es y sigue siendo la adjudicataria provisional hasta que sea

dictada resolución judicial que acepte o rechace de forma definitiva esa petición, con traslado del escrito y documentos acompañados en la forma en la que ha sido descrita en el fundamento de derecho segundo de esta resolución, a fin de que puedan alegar lo que a su derecho convengan

Dado el traslado a las partes, se presentaron las alegaciones que consta en la sección quinta, alegaciones que ninguna de las presentadas ha mostrado su negativa a la concesión de nuevo plazo a Cria ni a las modificaciones puntuales del plan de liquidación, a excepción de las puntualizaciones concretas reseñadas por la acreedora Sra Obejo.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **PRIMERO. -**

La Ley Concursal concede al juez del concurso una amplia discrecionalidad en el ejercicio de sus competencias, lo que contribuye a facilitar la flexibilidad del procedimiento y su adecuación a las circunstancias de cada caso. Las facultades discrecionales del juez se manifiestan en cuestiones tan importantes como la adopción de medidas cautelares con anterioridad a su declaración o a la entrada en funcionamiento de la administración concursal; la ampliación de la publicidad que haya de darse a la declaración de concurso y a otras resoluciones de interés de terceros; la acumulación de concursos; el nombramiento, la separación y el régimen de funcionamiento de los administradores concursales; la graduación de los efectos de la declaración de concurso sobre la persona del deudor, los acreedores y los contratos; la aprobación del plan de liquidación o el régimen de pago de créditos, así como la concesión o no de las autorizaciones concretas a la AC establecidas en la propia LC entre otras muchas facultades encomendadas al Juez del concurso - facultades y actuaciones que con relevante y vital incidencia en el concurso y que en la mayoría de las ocasiones son llevadas a cabo por el Juez del concurso desde la sombra y desde el silencio sin pompa ni trompetas con conocimiento solo de los interlocutores que intervienen; pero que en la mayoría de los supuestos sin esas actuaciones el fin de muchos de los concursos sería bien distinto , siendo que contra la mayoría de esas decisiones judiciales que solo cabe interponer, recurso de reposición, incluso en otros supuestos ningún recurso de conformidad con lo establecido en el art 197 de la LC.

Como es bien sabido la ley concede al deudor la facultad de optar por una solución liquidatoria del concurso, como alternativa a la de convenio, pero también le impone el deber

de solicitar la liquidación cuando durante la vigencia de un convenio conozca la imposibilidad de cumplir los pagos comprometidos y las obligaciones contraídas con posterioridad a su aprobación. En los casos de apertura de oficio o a solicitud de acreedor, la liquidación es siempre una solución subsidiaria, que opera cuando no se alcanza o se frustra la de convenio. La unidad y la flexibilidad del procedimiento permiten en estos supuestos pasar de forma rápida y simple a la fase de liquidación. Es ésta una de las principales y más ventajosas novedades que introduce la ley, frente a la anterior diversidad de procedimientos concursales

La ley quiere evitar la excesiva prolongación de las operaciones liquidatorias, a cuyo fin impone a la administración concursal la obligación de informar trimestralmente del estado de aquéllas y le señala el plazo de un año para finalizarlas, con las sanciones, si lo incumpliera, de separación de los administradores y pérdida del derecho a retribución en los supuestos marcados por la propia ley concursal.

En interés supremo del concurso el Magistrado del concurso debe velar no solo por la celeridad, por el buen fin procesal del concurso en cada una de sus secciones, sino también y **ésta sin duda es una de las tareas más arduas y complejas**, velar por el interés supremo del concurso, interés supremo del concurso que incide sin duda sobre los todos los intereses económicos del concurso, pero también sobre otros intereses que no siempre son de marcada naturaleza puramente económica.

Volvemos a traer a colación lo que ya adelantamos en nuestro auto de 23 de abril de 2018 , a saber la declaración institucional de los presidentes de los tribunales superiores de justicia de España, llevada a cabo en Cáceres en abril de 2013, que decía .

“Una Administración de Justicia independiente, de alta calidad y eficaz resulta crucial para la obtención de la confianza ciudadana en la vigencia y el desarrollo del Estado de Derecho. Como se ha reiterado en el Consejo de Justicia del pasado 8 de marzo de 2013, en el ámbito de la UE, se comparte el convencimiento de que este perfil de Administración de Justicia independiente, de calidad y eficaz **se ofrece, hoy, como un instrumento imprescindible para facilitar la recuperación del crecimiento económico y la creación de empleo.** La modernización de la Administración de Justicia debe situarse, por ello, entre los elementos estructurales tanto de la estrategia de recuperación de la confianza en el Estado de

## **Derecho como de la estrategia económica para la salida de la crisis.**

Estos propósitos no son sino una conjugación de los valores superiores de nuestro estado social y democrático consagrado en el art. 1 de nuestra carta magna.

El preámbulo de la LC que sin duda es lo que mayor valor presenta frente al resto del articulado, no deja duda de que los Juzgados de lo mercantil en lo que a concursos nos referimos fueron creados para ayudar a empresas en crisis, y no para lo que por desgracia se han terminado convirtiendo, pues da la sensación que más bien parecen haberse finalmente convertido en meros desguaces de empresas en descomposición...

Éste, sin duda ha sido y es un concurso extremadamente complejo, no solo por la andadura procesal tan complicada y que ha dejado tras de sí una estela ingente de labor procesal y extraprocesal titánica en cada una de las cinco secciones y casi extenuante en las más de 96 demandas incidentales, ante la Ap de Ciudad Real ante el TS , sino por el objeto sin duda también complejo de la unidad sobre la gravita el concurso, UN AEROPUERTO, y prueba de ellos es todo lo que se ha actuado y conseguido desde que en octubre de 2015 este Magistrado tomó posesión de este Juzgado.

Ahora más que nunca, estamos a un paso de la recuperación del espacio aéreo (tras la nueva definición del espacio aéreo y de la carta visual) y a prácticamente dos actuaciones administrativas de la rehabilitación y recuperación de las licencias para que el aeropuerto pueda volver a estar operativo; la escritura de compraventa está terminada con absoluto éxito, el objeto de la compraventa definido sin ni una sola fisura; ha sido recuperado el denominado centro de visitantes; en este periodo y tras la sentencia del TS de 21 de junio de 2017 fue declarada firme la sentencia de 6 de agosto de 2012 en relación a la calificación del crédito hipotecario de CCM lo que posibilitaría el hecho insólito de que en un concurso como el presente tras la venta puedan cobrar entre un 5 y un 10% de sus créditos los acreedores ordinarios, se han recuperado por parte de la AC cerca de 500.000 euros de costas; fueron ingresados en la masa activa el 5% de la cantidad ofrecida para la compra por la compradora -antes en la cuenta de consignaciones del concurso el saldo era de 0 euros; de no haberse acordado la obligación de que la compradora asumiera la obligación del pago de cerca de los 80.000 euros mensuales para cubrir el importe de los gastos absolutamente necesarios para el mantenimiento de las instalaciones , incluidos los relativos a las gastos desde de

mayo de 2017 hasta el 19 de abril de 2018 lo que ha supuesto de que la masa activa y como créditos contra la masa haya visto reducido el pasivo en cerca de 2 millones de euros...entre otros extremos a destacar, luego no cabe duda alguna que la situación ahora del concurso es estratosféricamente mejor que la situación inmediatamente anterior al auto que declaró la nulidad de actuaciones e inició el proceso actual de venta directo; y en este proceso tan beneficioso para el concurso también Cria ha tenido un papel relevante.

La compradora y adjudicataria inicial CRIA, en su escrito del pasado viernes 20 de abril de 2018, realizaba una petición concreta concesión de plazo, solicitaba un plazo hasta el 27 de julio de 2018 ofreciendo una cláusula penal para el supuesto de incumplimiento de 500.000 euros.

En el referido escrito también daba también las explicaciones por las cuales y a su juicio, no se pudo firmar la escritura de compraventa el pasado día 19 de abril de 2018 -siendo de reseñarse que por parte de este Juzgado se está llevando a cabo un análisis y un estudio minucioso en relación para determinar la existencia en su caso de la presenta presunta comisión por parte del fondo de inversión inglés de un delito bien de estafa procesal bien del delito previsto en el art. 267 del Cp..., pues estamos convencidos de que además del fondo inglés pueden coexistir personas concretas, y empresas, que están coadyuvando a malograr este proceso de venta que y/o pueden formar parte de un entramado que sin duda podría tener encaje en el delito previsto en el art. 267 del cp (recordemos que en el proceso anterior fueron deducidos testimonio de particulares por la presunta falsedad de dos de los avales presentados) de ahí que la prudencia no obligué a guardar silencio por el momento , silencio por prudencia y por ahora incluso ante algunos disparates y bulos descomunales creados por algún que otro encantador de serpientes, creados con la clara intención de dañar el buen fin de este concurso y del mismo proceso de venta.

En puridad y en cuanto a los plazos re refiere , la única ampliación de plazo que fue dada en puridad a la compradora y adjudicataria provisional fue **una sola**, la relativa a la ampliación del plazo fijada para el 23 de marzo de 2018 (establecida en el auto de 28 de febrero de 2018) plazo que fue ampliado hasta el 19 de abril de 2018, fecha y aplazamiento en la que el fondo inglés tuvo una participación muy activa en cuanto a esa solicitud de esa ampliación de fecha como se verá en su momento, ampliación de plazo ,



insistimos la primera, de las dos solicitadas, que fue interesada de forma conjunta por la AC y por la compradora .

Como se ha explicado en resoluciones judiciales anteriores la fecha en la que estaba prevista la firma de la escritura lo era para el 30 de abril de 2017, fecha en la que no se pudo llevar a cabo, no por capricho ni por meras dilaciones, sino por la tremenda complejidad que ha supuesto finalmente su confección, proceso que sin duda cristalizó en el auto de 28 de febrero de 2018, auto que sin duda alguna es un fiel .

Desde mayo de 2017 Cria podría haberse opuesto a seguir abonando las cantidades mensuales establecidas en el auto de abril de 2016, desde el día 1 de mayo de 2017, puesto el retraso desde luego no fue por culpa imputable a la adjudicataria dado que la escritura no pudo estar en la fecha debida -antes del día 30 de abril de 2017- y CRIA no se opuso a ese pago que finalmente ha afianzado de ahí la flexibilidad que se ha tenido en relación a este punto tal y como se explicó en la última reunión con los acreedores.

Cria pudo haberse opuesto a abonar los gastos de mantenimiento y de seguridad del denominado centro de visitantes desde que tras su reintegración en la masa activa del concurso se llevó a cabo el acta de entrega por parte de la AC del citado centro , y tampoco de opuso.

La compradora ha realizado un esfuerzo ímprobo no solo dinerario en lo que respecta a este concurso, sino también en gastos en relación al propio aeropuerto y que quedarán como mejoras; un ingente gasto en personal y recursos propios para poner en marcha su proyecto, en la rehabilitación de las licencias aeroportuarias, en la recuperación del espacio aéreo...

La ampliación del plazo que solicita Cria es justo , adecuado, y equitativo y desde luego debe ser concedido, no siendo acertado sostener que esa ampliación de plazo pueda suponer la pérdida para el concurso del 5% de la parte del precio consignado en la cuenta de este concurso por Cria, cantidad que sea cual fuere el desenlace o bien se imputará a precio o bien quedará como no podría ser de otro modo en la masa activa , habiendo quedado ya integrado en la masa activa desde el mismo momento en se dictó el auto de 20 de abril de 2016 por el que se declaraba como compradora y adjudicataria provisional a Cria, por tanto no corre peligro alguno esa cantidad consignada en su día.

Atender la petición realizada en cuanto a la ampliación de plazo, en puridad la segunda ampliación que pide Cria, no solo debe ser atendida desde la respuesta de lo justo, sino que además hay que tener en cuenta no solo los motivos alegados en cuanto a las razones dadas para no poder obtenido la financiación, -debiéndose recordar que no ha existido ninguna empresa de todas las que participaron en el primer proceso de venta directo, de las que se entrevistaron con este Magistrado antes, durante este proceso de venta incluso la ultima hace menos de dos meses, que cuente con fondos propios suficientes para la compra del aeropuerto, pues todas dependen de financiación exterior, todas sin excepción - sino también por lo que de positivo tendría para el concurso incluso para el supuesto, de que finalmente cria no pudiese atender el pago ni llevar a cabo la firma de la escritura de compraventa ...(pues tendríamos un ingreso en la masa activa del concurso de 500.000 euros -por la percepción de la cláusula penal - y una disminución nada desdeñable del pasivo derivados de créditos contra masa de los meses de mayo a julio de 2018 de 240.000 euros menos de pasivo.

Con este nuevo y segundo plazo el concurso no resulta perjudicado en absoluto, pues no solo veríamos reducido el pasivo en 240.000 euros (gastos de mantenimiento de la infraestructura de los meses de mayo, junio y julio de 2018) sino que además para el supuesto de incumplimiento la masa activa tendría un incremento de 500.000 euros más derivado del importe de la cláusula penal que la adjudicataria ha ofrecido ...por lo que después de todo el esfuerzo que ha realizado la compradora del beneficio que ha reportado para el concurso ,¿acaso no merece esta última concesión, sin merma alguna para el interés supremo del concurso?, 740.000 euros sobre los que y como medida cautelar será anotado el embargo preventivo para cubrir esa cantidad no solo sobre los derechos de la sentencia recurrida ante la Sala de lo contencioso del TS (estando debidamente acreditado el número de rollo, la sala, la sección, el ponente de la Sala de lo contencioso del TS, y llegados a este punto la prudencia nos obliga a guardar silencio); sin olvidar que los afianzamientos lo han sido también sobre otros bienes y derechos de las mercantiles fiadoras.

No debemos olvidar que esta apuesta, esta concesión de un último plazo, no se hace sin más por y para la compradora y adjudicataria provisional, se hace después de tanto esfuerzo realizado hasta el momento, por y para nuestra región por nuestro País, para que cuanto antes, y aun a pesar de tanta adversidad y animadversión que hemos encontrado en esta

reciente andadura, el aeropuerto de Ciudad Real vea sus puertas abiertas, comience a crear puestos de trabajos, pues no cabe duda que si ponemos a cada lado de los platillos de una balanza los aspectos positivos con lo que cuenta ahora mismo el aeropuerto de Ciudad real y los negativos si lo hubiere desde octubre de 2015 hasta el momento, claramente la balanza estaría decantada con abismal diferencia por el lado de lo positivo y ello aún a pesar de que algunos seres grises gozan, haciendo daño al aeropuerto , daño al proceso de venta, daño a nuestra región y daño como no, a la marca España y esto no puede ser tolerado.

Esta ampliación de plazo permitirá con el diseño de la nueva modificación puntual del plan de liquidación, diseño del proceso de venta que se abriría si Cria no pudiese llevar a cabo la firma de la escritura de compraventa, y nunca antes, una puesta en marcha casi inmediata de un nuevo proceso de venta de directa breve y limitado en el tiempo, puesto que superadas que han sido todas adversidades procesales, solo quedaría: 1 la presentación de las ofertas, 2 la proclamación del nuevo comprador y 3 la firma de la escritura que ya está lista ... extremos que podrían llevarse a cabo en no más de 3 meses

Por tanto se concede una segunda y ultima prórroga del plazo a la compradora y adjudicataria provisional CRIA para que pueda llevar a cabo el pago del precio de compra y formalizar la escritura pública de compraventa de la unidad del aeropuerto de Ciudad Real , con fecha límite para llevarlo a cabo hasta el próximo día 19 de julio de 2018, debiendo en el interín abonar las cantidades a que se hacía alusión el auto de 20 de abril de 2016 incluido el mes de julio completo, más las cantidades de manteniendo y seguridad del denominado centro de visitantes, es decir los importes por esos conceptos de los meses completos de mayo, junio y julio de 2018 , aceptándose por parte de este la cláusula penal ofrecida de 500.000 euros para el supuesto que llegada esa fecha no se hubiere abonado el precio completo ni firmado la escritura. Si el pago y la firma de la escritura de compraventa se llevare a cabo antes del plazo máximo otorgado obviamente CRIA tan solo tendría que abonar el mes o meses desde mayo hasta el mes completo relativo a la fecha en la que se firme se la escritura..

Todos los acreedores, la AC y la concursada que han presentado alegaciones no se han opuesto a esta concesión de plazo, con

las salvedades del escrito de alegaciones que constan de uno solo de todos los acreedores.

La compradora y adjudicataria provisional, y que lo sigue siendo hasta el 19 de julio de 2018; deberá en el plazo de 5 días aportar reconocimiento de deuda notarial para asegurar esos 740.000 euros (importe de los tres meses de gastos y el importe de la cláusula penal), con afianzamiento por parte de las dos entidades mercantiles que se reseñaban en la escritura notarial de reconocimiento y afianzamiento de deuda de 19 de abril de 2018, afianzamiento no solo respecto de los derechos de créditos de la sentencia de la Sala de lo contencioso TSJ de Baleares, sino también con las fincas reseñadas en el escrito del pasado día 16 de mayo de 2018 y respecto de todos los bienes y derechos de cualquier otra naturaleza que posean esas dos entidades mercantiles, para llevar a cabo la anotación del embargo preventivo ahora que desde ahora queda acordado, y /o en su día la ejecución forzosa y apremio si llegado el supuesto fuere preciso.

#### **SEGUNDO.-**

En relación a la reactivación del nuevo y último proceso de venta directo del aeropuerto de Ciudad Real.

Ante la posibilidad de que Cria no pudiese llevar su claro e incontestable deseo de comprar el aeropuerto de Ciudad Real antes o el mismo día 19 de julio de 2018, debemos estar preparados para afrontar, por razones evidentemente de economía procesal, y sin solución de continuidad la apertura de un nuevo proceso de venta directo, que precisamente por el avance que se ha conseguido, ya no precisa de plazos largos, de verificación de la escritura, ni de más trámites procesales salvo el relativo al proceso de venta en sí mismo.....

No cabe duda alguna que por el impacto mediático de este concurso, si alguna empresa de verdad, DE VERDAD, está interesada en la compra del aeropuerto, ya haya tenido conocimiento del auto de 23 de abril de 2018, publicado en la página web del eficiente gabinete de prensa del TSJ de Castilla la Mancha y como no, también de este auto, desde el mismo día 23 de abril de de 2018 hasta el próximo día 20 de julio de 2018, a las 9 horas que tendrá lugar la apertura oficial del plazo inicial del nuevo proceso de venta directo.

Es decir que cada empresa que tenga esa noble e inequívoca intención de comprar el aeropuerto, habrá contado hasta el día 20 de julio de 2018, en realidad con tres meses para preparar su oferta, elaborar y presentar el plan de viabilidad que tendrá un peso específico igual o mayor que el precio, en conseguir la financiación necesaria...

Vistas que han sido analizadas las alegaciones que han sido presentadas por las partes que las han formulado, siendo aconsejable no simultanear ambos procesos como bien indica la AC -si bien esa era la tesis de este Magistrado finalmente ha sido descartada- , el inicio del nuevo proceso de venta, con el de la prórroga concedida a Cria .

Cabe, al amparo de lo establecido en los arts. 148, 149 de la LC y en interés supremo de este concurso, la modificación no esencial del plan de liquidación, y por tanto en relación a la apertura del un nuevo proceso de venta directo, dejar diseñado el nuevo proceso de venta con las siguientes modificaciones puntuales:

*La reanudación de un nuevo y ultimo **procedimiento de venta directa** de la totalidad de la unidad productiva, proceso de venta que comenzará si CRIA no llevare a cabo el pago de la totalidad del precio y la firma de las escritura de compraventa antes de 24 horas del día 19 de julio de 2018 -Cria había solicitado una ampliación del plazo hasta el 27 de julio- ; **a las 9 horas de día 20 de julio de 2018**, unidad que en cuanto a su composición y objeto comprende no solo los bienes reseñados en el cuaderno de venta y en el plan de liquidación, sino también los bienes y derechos reseñados en los autos de 28/02/2018 y 27/11/2017 este último auto sobre el denominado "centro de visitantes" , por lo que ese proceso de venta tendrá lugar al día siguiente al último de los concedidos a Cria*

**Desde esa fecha, desde el 20 de julio de 2018 cualquier tercero interesado en la compra del aeropuerto de Ciudad Real, podrá realizar oferta para su adquisición que deberá ir acompañada de un plan de viabilidad, presentada en la UPAD de este Juzgado la oferta en sobre cerrado y dirigida al Magistrado del concurso, oferta que será presentada en debida forma con escrito firmado por Abogado y Procurador habilitado.**

No será aceptada ninguna oferta en la que además de los requisitos anteriores -requisitos no subsanables-, no conste en el mismo momento de la personación la consignación por parte del ofertante en la cuenta de consignaciones de este Juzgado referida al concurso del 10% de la cantidad que se ofrezca, o el aval incondicional inmediatamente ejecutable pagadero a primera vista en el mismo momento de su presentación a la entidad financiera o aseguradora, aval afianzado y expedido por entidad Bancaria Española o entidad Aseguradora Española o entidad Bancaria o entidad Aseguradora con sede en España, aval que tras ser presentado será inmediatamente ejecutado por parte del Juzgado en el plazo de 24 horas, y que deberá ser transferida tras su ejecución e ingresada esa cantidad avalada en la cuenta de consignaciones del concurso en el plazo máximo de cinco días siguientes a su presentación para el pago por la entidad financiera o la aseguradora, de tal suerte que si el aval no se hiciese efectivo en ese plazo la oferta será rechazada de plano.

Solo una vez presentada en debida forma la oferta, por resolución judicial se tendrá por ofertante a la parte y podrá a partir de ese momento examinar y solicitar la documentación que precise, nunca antes, si bien antes cualquier interesado "serio" en la compra del aeropuerto podrá interesar entrevista con el Magistrado del concurso para obtener información o informaciones puntuales y concretas incluso interesar en esa entrevista visita de las instalaciones siempre que quede justificada que tales peticiones son fundadas y necesarias, y quede claro quien es el interesado y que no obedecen a un mero capricho o a maniobras torticeras rayanas en las conductas tipificadas en el art. 267 del CP.

Las ofertas podrán ser presentadas desde las 9 horas del día 20 de julio de 2018 hasta las 14 horas del día 16 de agosto de 2018, quedando habilitados los días entre semana desde el día 1 de agosto de 2018 hasta el 16 de agosto de 2018, fecha esta última que coincidirán con el último de los días de guardia de este Magistrado

El precio mínimo de venta, y por tanto el precio mínimo de cualquier oferta será el de 56.200.0000 de euros,

precio que sin duda lo ha sido para frustrar de raíz los posibles intentos que hayan podido existir para conseguir la bajada y alteración del precio respecto al dado en su día por Cria, incluso para bajar al dado en su día como precio mínimo el de 50 millones, siendo este punto en realidad el único que afectaba al plan de liquidación que queda modificado si bien de forma no esencial.

Llegado el día de finalización del plazo, 14 horas del día 16 de agosto de 2018 se dará traslado a la Administración Concursal de las ofertas de compra directa que se hayan presentado hasta esa fecha, a fin de que el día 3 de septiembre de 2018, primer día hábil del mes de septiembre de 2018 informen sobre la/las ofertas que hayan sido presentadas, si no se hubiere presentado ninguna oferta válida antes de la adopción cualquier decisión sobre el fondo del concurso se oirá a Cria por plazo de dos días por si siguiendo interesada hubiere obtenido finalmente la financiación suficiente, dándose traslado a la partes por plazo común de cinco días y con su resultado se acordará.

Si llegado el día de finalización de ese plazo se hubieren presentado dos o más ofertas válidas y distintas, serán citadas esas partes y la AC para la celebración de una vistilla a fin de que cualquiera de ellos pueda mejorar el resto del resto de las otras ofertas, vistilla que queda fijada para el día jueves 6 de septiembre de 2018 a las 10 horas en la sala de vistas de este Juzgado cada parte sabrá el contenido del resto de las ofertas el mismo día de la celebración de la vistilla

FINALIZA LA VISTILLA, DENTRO DE LOS TRES DÍAS HÁBILES SIGUIENTES y antes de las 15 horas del día 12 de septiembre de 2018, SE DICTARÁ RESOLUCIÓN JUDICIAL PROCLAMANDO AL MEJOR OFERTANTE y en dicha resolución judicial se acordará la devolución de las cantidades al resto de ofertantes -debiendo el mejor ofertante proclamado consignar el 10% de la diferencia sobre la cantidad finalmente ofrecida en el acto de la vistilla en el plazo de 24 horas- , debiéndose formalizar la firma de la escritura notarial por la AC y el ofertante proclamado en un plazo máximo 9 días , en todo caso antes del día 21 de septiembre de 2018, momento en el

que y para que se pueda firmar la escritura deberá estar pagado la totalidad del resto del precio ofertado hasta completar el 100% -de esta forma cualquier ofertante podrá disponer de prácticamente otro mes más 16 de agosto -21 de septiembre para completar, si lo precisare, su financiación

Cualquiera de los ofertantes perderá las cantidades que haya consignado para ser postor, si retirase su oferta de forma injustificada en cualquier momento antes de la celebración de la vistilla, o antes de la firma de la escritura notarial.

Cria podrá concurrir a la vistilla del día 6 de septiembre de 2018 y por tanto podrá participar en el nuevo proceso de venta,, sí y solo sí, si en el momento de mostrar su deseo y en todo caso antes de la celebración de la vistilla cumple con dos condiciones sine qua nom:

1 Si igualare económicamente al menos a la mayor de las ofertas y consigna el 10% del precio ofertado

2- sí y solo sí, a esa fecha estuviere al día en cuanto al pago , no solo al afianzamiento, de todas las cantidades reseñadas en la escritura de recogimiento de deuda de 19 de abril de 2018 y en las cantidades que adeude a la masa a fecha de 6 de septiembre de 2018, incluiditas los 740.000 antes reseñados

Solo si Cria cumpliere con esas dos condiciones se podría, en su caso oída la AC , computar y tener en cuenta como entregado a cuenta del precio la parte dada en su día como parte del precio -a saber el 5% del precio consignado en su día-

La venta en lo ateniendo al aeropuerto de Ciudad Real lo será siempre por la unidad productiva completa, y con la subrogación del comprador en la condición de promotor del aeropuerto, con todas las consecuencias legales que desde el punto de vista de la normativa sectorial deberá cumplir como promotor, con la obligación de dar el destino a la unidad contenida en nuestras resoluciones anteriores y en el plan de liquidación ya modificado en 2016 y que no ha sido alterado en relación a este punto concreto



*El comprador correrá con la totalidad de los importes de todos los gastos registrales, notariales -debiendo incluso abonar las cantidades adelantadas como provisión de fondos para la elaboración de la escritura, de los planos... - , impuestos derivados de la transmisión ; así como y con la mitad del importe del IBI del año 2018 sobre todos los bienes inmuebles que integran los terrenos propiedad del aeropuerto, y la mitad de los importes de los impuestos de tracción mecánica del año 2018 de los vehículos y semovientes sometidos a ese impuesto reseñados en el cuaderno de venta propiedad de la concursada.*

*Una vez firmada la escritura notarial que podrá ser inscrita en el registro de la propiedad de cara a lo establecido en la legislación hipotecaria dado que no será sometida a condición resolutoria por haberse tenido que pagar la totalidad del precio, se presentará por la compradora una copia el Juzgado para el dictado del auto de levantamiento de las cargas y gravámenes; auto de cancelación de cargas que levantará todas y cada una de las cargas a excepción de las reseñadas en los autos de 23/02/2016 y 28/02/2018.*

En relación a las alegaciones realizadas por la AC en cuento a si este es o será el último proceso de venta, una vez más la prudencia nos obliga a guardar silencio sobre este punto concreto, del que se dará cuenta y respuesta en su momento, momento que esperamos y deseamos que no llegue.

#### **PARTE DISPOSITIVA**

**PRIMERO:** En base los argumentos y razonamientos dados y por el interés supremo de este concurso se concede una segunda y última prórroga del plazo a la compradora y adjudicataria provisional CRIA para que pueda llevar a cabo el pago del precio de compra y la formalización definitiva de la escritura pública de compraventa de la unidad del aeropuerto de Ciudad Real , con fecha límite para llevarlo a cabo hasta el próximo día 19 de julio de 2018, debiendo en el interín abonar las cantidades a que se hacía alusión el auto de 20 de abril de 2016 incluido el mes de julio completo, más las cantidades de manteniendo y seguridad del denominado centro de visitantes,

es decir los importes por esos conceptos de los meses completos de mayo, junio y julio de 2018 , aceptándose por parte de este la cláusula penal ofrecida de 500.000 euros para el supuesto que llegada esa fecha no se hubiere abonado el precio completo ni firmado la escritura. Si el pago y la firma de la escritura de compraventa se llevare a cabo antes del plazo máximo otorgado obviamente CRIA tan solo tendría que abonar el mes o meses desde mayo hasta el mes completo relativo a la fecha en la que se firme se la escritura..

Cria que es la compradora y adjudicataria provisional, y que lo sigue siendo hasta el 19 de julio de 2018; deberá en el plazo de 5 días aportar reconocimiento de deuda notarial para asegurar esos 740.000 euros (importe de los tres meses de gastos y el importe de la cláusula penal), con afianzamiento por parte de las dos entidades mercantiles que se reseñaban en la escritura notarial de reconocimiento y afianzamiento de deuda de 19 de abril de 2018, afianzamiento no solo respecto de los derechos de créditos de la sentencia de la Sala de lo contenciosa TSJ de Baleares, sino también con las fincas reseñadas en el escrito del pasado día 16 de mayo de 2018 y respecto de todos los bienes y derechos de cualquier otra naturaleza que posean esas dos entidades mercantiles, para llevar a cabo la anotación del embargo preventivo ahora que desde ahora queda acordado, y /o en su día la ejecución forzosa y apremio si fuere preciso

**SEGUNDO:** Por el interés supremo de este concurso, y por economía procesal y de conformidad con lo establecido en el art 148 de la LC, se acuerda la modificación no esencial del plan de liquidación, y por tanto en relación a la apertura de un nuevo proceso de venta directo, dejar diseñado el nuevo proceso de venta con las siguientes modificaciones puntuales:

*La reanudación de un nuevo y ultimo **procedimiento de venta directa** de la totalidad de la unidad productiva, proceso de venta que comenzará si CRIA no llevare a cabo el pago de la totalidad del precio y la firma de las escritura de compraventa antes de 24 horas del día 19 de julio de 2018 -Cria había solicitado una ampliación del plazo hasta el 27 de julio- ; **a las 9 horas de día 20 de julio de 2018**, unidad que en cuanto a su composición y objeto comprende no solo los bienes reseñados en el*

cuaderno de venta y en el plan de liquidación, sino también los bienes y derechos reseñados en los autos de 28/02/2018 y 27/11/2017 este ultimo auto sobre el denominado "centro de visitantes" , por lo que ese proceso de venta tendrá lugar al día siguiente al ultimo de los concedidos a Cria

Desde esa fecha, desde el 20 de julio de 2018 cualquier tercero interesado en la compra del aeropuerto de Ciudad Real, podrá realizar oferta para su adquisición que deberá ir acompañada de un plan de viabilidad, presentada en la UPAD de este Juzgado la oferta en sobre cerrado y dirigida al Magistrado del concurso, oferta que será presentada en debida forma con escrito firmado por Abogado y Procurador habilitado.

No será aceptada ninguna oferta en la que además de los requisitos anteriores -requisitos no subsanables- , no conste en el mismo momento de la personación la consignación por parte del ofertante en la cuenta de consignaciones de este Juzgado referida al concurso del 10% de la cantidad que se ofrezca, o el aval incondicional inmediatamente ejecutable pagadero a primera vista en el mismo momento de su presentación a la entidad financiera o aseguradora, aval afianzado y expedido por entidad Bancaria Española o entidad Aseguradora Española o entidad Bancaria o entidad Aseguradora con sede en España, aval que tras ser presentado será inmediatamente ejecutado por parte del Juzgado en el plazo de 24 horas, y que deberá ser transferida tras su ejecución e ingresada esa cantidad avalada en la cuenta de consignaciones del concurso en el plazo máximo de cinco días siguientes a su presentación para el pago por la entidad financiera o la aseguradora, de tal suerte que si el aval no se hiciese efectivo en ese plazo la oferta será rechazada de plano.

Solo una vez presentada en debida forma la oferta, por resolución judicial se tendrá por ofertante a la parte y podrá a partir de ese momento examinar y solicitar la documentación que precise, nunca antes, si bien antes cualquier interesado "serio" en la compra del aeropuerto podrá interesar entrevista con el Magistrado del concurso para obtener información o informaciones puntuales y concretas incluso interesar en esa entrevista visita de las instalaciones siempre que quede justificada que tales peticiones son fundadas y necesarias, y quede claro quien es el interesado y que

no obedecen a un mero capricho o a maniobras torticeras rayanas en las conductas tipificadas en el art. 267 del CP.

Las ofertas podrán ser presentadas desde las 9 horas del día 20 de julio de 2018 hasta las 14 horas del día 16 de agosto de 2018 , quedando habilitados los días entre semana desde el día 1 de agosto de 2018 hasta el 16 de agosto de 2018, fecha esta ultima que coincidirán con el ultimo de los días de guardia de este Magistrado

El precio mínimo de venta, y por tanto el precio mínimo de cualquier oferta será el de 56.200.0000 de euros, precio que sin duda lo ha sido para frustrar de raíz los posibles intentos que hayan podido existir para conseguir la bajada y alteración del precio respecto al dado en su día por Cria, incluso para bajar al dado en su día como precio mínimo el de 50 millones, siendo este punto en realidad el único que afectaba al plan de liquidación que queda modificado si bien de forma no esencial.

Llegado el día de finalización del plazo, 14 horas del día 16 de agosto de 2018 se dará traslado a la Administración Concursal de las ofertas de compra directa que se hayan presentado hasta esa fecha, a fin de que el día 3 de septiembre de 2018, primer día hábil del mes de septiembre de 2018 informen sobre la/las ofertas que hayan sido presentadas, si no se hubiere presentado ninguna oferta válida antes de la adopción cualquier decisión sobre el fondo del concurso se oirá a Cria por plazo de dos días por si siguiendo interesada hubiere obtenido finalmente la financiación suficiente, dándose traslado a la partes por plazo común de cinco días y con su resultado se acordará.

Si llegado el día de finalización de ese plazo se hubieren presentado dos o más ofertas válidas y distintas, serán citadas esas partes y la AC para la celebración de una vistilla a fin de que cualquiera de ellos pueda mejorar el resto del resto de las otras ofertas, vistilla que queda fijada para el día jueves 6 de septiembre de 2018 a las 10 horas en la sala de vistas de este Juzgado cada parte sabrá el contenido del

resto de las ofertas el mismo día de la celebración de la vistilla

FINALIZA LA VISTILLA, DENTRO DE LOS TRES DÍAS HÁBILES SIGUIENTES y antes de las 15 horas del día 12 de septiembre de 2018, SE DICTARÁ RESOLUCIÓN JUDICIAL PROCLAMANDO AL MEJOR OFERTANTE y en dicha resolución judicial se acordará la devolución de las cantidades al resto de ofertantes -debiendo el mejor ofertante proclamado consignar el 10% de la diferencia sobre la cantidad finalmente ofrecida en el acto de la vistilla en el plazo de 24 horas- , debiéndose formalizar la firma de la escritura notarial por la AC y el ofertante proclamado en un plazo máximo 9 días , en todo caso antes del día 21 de septiembre de 2018, momento en el que y para que se pueda firmar la escritura deberá estar pagado la totalidad del resto del precio ofertado hasta completar el 100% -de esta forma cualquier ofertante podrá disponer de prácticamente otro mes más 16 de agosto -21 de septiembre para completar, si lo precisare, su financiación

Cualquiera de los ofertantes perderá las cantidades que haya consignado para ser postor, si retirase su oferta de forma injustificada en cualquier momento antes de la celebración de la vistilla, o antes de la firma de la escritura notarial.

Cria podrá concurrir a la vistilla del día 6 de septiembre de 2018 y por tanto podrá participar en el nuevo proceso de venta,, sí y solo sí, si en el momento de mostrar su deseo y en todo caso antes de la celebración de la vistilla cumple con dos condiciones sine qua nom:

1 Si igualare económicamente al menos a la mayor de las ofertas y consigna el 10% del precio ofertado

2- sí y solo sí, a esa fecha estuviere al día en cuanto al pago , no solo al afianzamiento, de todas las cantidades reseñadas en la escritura de recogimiento de deuda de 19 de abril de 2018 y en las cantidades que

adeude a la masa a fecha de 6 de septiembre de 2018,  
incluiditas los 740.000 antes reseñados

Solo si Cria cumpliera con esas dos condiciones se  
podría, en su caso oída la AC, computar y tener en  
cuenta como entregado a cuenta del precio la parte dada  
en su día como parte del precio -a saber el 5% del  
precio consignado en su día-

La venta en lo ateniendo al aeropuerto de Ciudad Real lo será siempre por la unidad productiva completa, y con la subrogación del comprador en la condición de promotor del aeropuerto, con todas las consecuencias legales que desde el punto de vista de la normativa sectorial deberá cumplir como promotor, con la obligación de dar el destino a la unidad contenida en nuestras resoluciones anteriores y en el plan de liquidación ya modificado en 2016 y que no ha sido alterado en relación a este punto concreto

El comprador correrá con la totalidad de los importes de todos los gastos registrales, notariales -debiendo incluso abonar las cantidades adelantadas como provisión de fondos para la elaboración de la escritura, de los planos... - , impuestos derivados de la transmisión ; así como y con la mitad del importe del IBI del año 2018 sobre todos los bienes inmuebles que integran los terrenos propiedad del aeropuerto, y la mitad de los importes de los impuestos de tracción mecánica del año 2018 de los vehículos y semovientes sometidos a ese impuesto reseñados en el cuaderno de venta propiedad de la concursada.

Una vez firmada la escritura notarial que podrá ser inscrita en el registro de la propiedad de cara a lo establecido en la legislación hipotecaria dado que no será sometida a condición resolutoria por haberse tenido que pagar la totalidad del precio, se presentará por la compradora una copia el Juzgado para el dictado del auto de levantamiento de las cargas y gravámenes; auto de cancelación de cargas que levantará todas y cada una de las cargas a excepción de las reseñadas en los autos de 23/02/2016 y 28/02/2018.



**LLÉVESE TESTIMONIO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LA SECCIÓN PRIMERA Y A LA TERCERA**

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** Contra la presente resolución **SOLO cabe recurso DE REPOSICIÓN por parte legitimada**, a interponer en el plazo de cinco días previa consignación del depósito legal, recurso que no tendrá efectos suspensivos, todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 197 de la LC Así Lo acuerda y firma S.S<sup>a</sup>. Doy fe.

**EL MAGISTRADO**

**LA LETRADO DE LA ADMON DE JUSTICIA**