

Cómo revalorizar una empresa en concurso de acreedores: el caso de la Villa Universitaria

La Administración concursal de la Villa Universitaria de Alicante, residencia de estudiantes en fase de liquidación concursal que acumula una deuda de 26 millones de euros, está aplicando un método pionero para la gestión y venta de unidades productivas con insuficiencia de masa activa que ha venido a llamar ‘concurso-subasta’

El plan de liquidación del complejo residencial de 17.000 m², 400 habitaciones, 292 plazas de aparcamiento, 40 puestos de trabajo y una valoración de 19,6 millones de euros tiene como objetivo la continuidad y mejora de la actividad empresarial de la Villa Universitaria, al tiempo que maximiza su valor de venta.

Para conseguir estos propósitos la Administración incluyó en dicho plan la contratación de los servicios de VEO Comunicación, consultora especializada en el desarrollo, implantación, gestión y coordinación de proyectos empresariales, focalizada en el análisis de empresas con necesidades financieras o en situación de insolvencia.

El plan de liquidación fue presentado a los acreedores privilegiados del concurso, los cuales, unánimemente, aprobaron la conveniencia del uso y continuidad de la consultora externa durante la liquidación para el beneficio del concurso. A continuación, en octubre de 2016, fue ratificado por el Juzgado Mercantil nº 1 de Alicante sin ningún tipo de alegación.

Antes de la aprobación del plan de liquidación, la consultora realizó un análisis previo y asumió los costes del informe y su aplicación detallada para garantizar la continuidad de la Unidad Productiva.

Las cifras facilitadas por la Administración al Juzgado demuestran un incremento en el volumen de ingresos del 28,5% durante la actuación de VEO Comunicación antes de la aprobación del Plan de Liquidación, de abril a octubre de 2016, frente al mismo periodo del año anterior en el que no intervino, habiéndose superado en aquel momento la facturación de todo 2015.

El año 2016 se cerró con una facturación de 2,57 millones de euros frente a los 2 millones del ejercicio anterior. La entidad especializada calcula que, para el ejercicio contable 2017, se superarán los 3 millones de euros, lo que supone un 50% de incremento.

El proceso de venta

En la última fase del concurso-subasta, la Administración fijó la apertura de recepción de ofertas el pasado 15 de septiembre a través de la página web <http://villauniversitaria.veocomunicacion.com>, desarrollada específicamente al efecto y habilitada para dar traslado electrónico de las ofertas.

Asimismo, esta web incluye información sobre las condiciones del concurso-subasta y realiza la función de data room, puesto que los participantes pueden descargar el cuaderno de venta para valorar las opciones de puja e incluso solicitar la due dilligence, documentos elaborados por VEO Comunicación.

La recepción de ofertas está abierta hasta el próximo 15 de enero, momento en el que la Administración concursal dará a conocer al Juzgado Mercantil nº 1 de Alicante el resultado del proceso.

La consultora ha contactado con fondos de inversión de origen español, suizo, francés e inglés, especializados en la compra de inmuebles para uso universitario, que han trasladado su interés por la Villa Universitaria.

Aunque los elementos clave para la elección de la oferta adjudicataria, además de su valor, serán la presentación de planes de viabilidad, de negocio e inversión por parte de los ofertantes.

Gastos de la solución de éxito

Todos los gastos incurridos hasta la fecha por VEO Comunicación han sido atendidos por la misma y sus honorarios correrán a cargo del adjudicatario. En ningún caso contra la masa del concurso ni de la administración concursal.

En definitiva, no solo es una propuesta pionera de servicio, sino una solución de éxito ya que no solo se ha incrementado el valor de venta de la unidad productiva, que permitirá el cobro de la deuda de los acreedores privilegiados y de las contingencias, sino que se ha mejorado sustancialmente durante la tramitación del concurso.

Datos de contacto:

Rafael Attard
963504476

Nota de prensa publicada en: [Valencia](#)

Categorías: [Derecho Finanzas Marketing Valencia Recursos humanos](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>