



**JUZGADO MERCANTIL Nº 5
BARCELONA**

Procedimiento/ Ref: CN 426/08-4 (Cítese en toda comunicación)

OFICIO

1º.- ORGANISMO AL QUE SE DIRIGE: COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, P. de la Castellana 19, 28046 Madrid.

2º.- ASUNTO: En el presente Juzgado ha sido admitida a trámite por Auto de fecha 23 de julio de 2008 la siguiente solicitud de concurso necesario:

1.- Deudor: ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS SA.

2.- Domicilio: c/Muntaner nº 340, Barcelona (08021)

3.- NIF: A60454360

En la fecha de la presente comunicación no ha sido todavía declarado el concurso.

3º.- ACTUACIÓN QUE SE INTERESA: 1º.- Por tratarse de entidad con valores admitidos a cotización oficial en el mercado secundario de valores, el Auto dispone la comunicación de la solicitud a tal organismo, a los efectos legales oportunos. 2º.- Se interesa acusen recibo de esta comunicación en plazo prudencial.

4º.- DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA: Copia de la resolución donde se ordena librar la presente comunicación y de la solicitud..

En Barcelona, a 23 de julio de 2008

EL ILMO. SR. ~~M~~AGISTRADO JUEZ



**JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 5
DE BARCELONA**

CN 426/08-4ª

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS SA

AUTO

- Dictado por Francisco de Borja Villena Cortés, Magistrado Juez titular de este Juzgado, en Barcelona, a 23 de julio de 2008,

- Para ADMISIÓN A TRÁMITE DE SOLICITUD DE CONCURSO NECESARIO Y EMPLAZAMIENTO DEL DEUDOR.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- En fecha de 17 de julio de 2008 tuvo entrada en este Juzgado la solicitud inicial de declaración de concurso necesario presentada por el procurador Sr. Feixo Bergada, en nombre y representación de la entidad ASEFA SA DE SEGUROS Y REASEGUROS, y referente al deudor ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS SA (AISA), con domicilio en la c/Muntaner nº 340 de Barcelona, invocando la insolvencia actual del deudor, evidenciada por hechos legalmente calificados a tal fin.

Se adjunta por la parte solicitante la documentación que estima exigida legalmente para la declaración de concurso, y aquella otra que estima conveniente a los fines de su instancia.

Al faltar ciertos requisitos a la solicitud, se requirió su subsanación, la que fue efectuada por la parte solicitante en fecha de 22 de julio de 2008, pasando luego el expediente para su resolución.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Admisión a trámite de la solicitud de concurso necesario.

Cuando se solicita la declaración de concurso por parte de algunos de los legitimados para ello distintos del propio deudor, no se procede a declaración directa del concurso, como ocurre en el supuesto de concurso voluntario, art. 14 LC, sino que primeramente se admite a trámite con emplazamiento del deudor, a fin de darle audiencia con carácter previo a la declaración de concurso.

La admisión a trámite de la solicitud exige, a su vez el examen de ciertos presupuestos, unos formales y otros sustantivos, que determinan la admisión o rechazo *ad limine* de la mera solicitud formulada por los acreedores, según



dispone el art. 13 LC, al hablar de la consideración que ha de hacerse sobre lo completo y justificado de la petición. El análisis, a los meros efectos del examen de admisión a trámite, de los **presupuestos formales** se hace separadamente:

1.- **Legitimación activa:** El art. 3 LC fija la legitimación, con la naturaleza extraordinaria del art. 10 pf. 2º LEC, de los que podrán solicitar la declaración de concurso necesario, limitada a los acreedores que no hayan adquirido su derecho de crédito por actos *intervivos* a título singular en los 6 meses anteriores a la solicitud.

De la documentación acompañada a la solicitud, resulta que la parte solicitante en efecto goza de dicha legitimación, ya que como anexo a la póliza de seguros entre ASEFA SA, la solicitante, e INTERLAKEN 2003 SL, la entidad deudora, AISA, prestó frente a aquella compañía aseguradora garantía solidaria, con renuncia de los beneficios de orden, división y excusión, de las obligaciones de la tomadora del seguro, doc. 3 de la solicitud. Se trataba de un seguro, suscrito en fecha de 29 de noviembre de 2005, bajo el nº de póliza 10/2005/417, de afianzamiento colectivo de cantidades entregadas a cuenta por adquirentes de viviendas. El riesgo cubierto, por tanto, era la falta de entrega de las viviendas, lo que ha ocurrido, procediendo la aseguradora, ASEFA, al pago de las sumas fijadas a favor de los beneficiarios del seguro, en fecha de 2 de abril de 2008, doc. 4 de la solicitud, por una cuantía de 1.309.871,83€, más otros 4.145.656,97€, vencidos entre la fecha del 11 de abril de 2008 y la presentación de esta solicitud.

2.- **Legitimación pasiva:** De acuerdo con el art. 1 LC, la solicitud de declaración de concurso necesario sólo puede dirigirse, imperativamente, frente al deudor común, es decir, que resulte deudor de diversos acreedores, y quien ha de gozar de personalidad jurídica. Lo que concurre en el presente supuesto respecto de ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS SA.

3.- **Competencia territorial:** Se fija como fuero imperativo, y por lo tanto de necesario examen *ex officio*, en el art. 10.1 LC, el del lugar que sea centro principal de los intereses del deudor, entendido como lugar donde administra tales intereses, que de tratarse de una persona jurídica se presumirá coincide con su domicilio social. En efecto concurre dicha competencia en el presente caso, por encontrarse aquel centro principal de intereses en la jurisdicción de este órgano judicial.

SEGUNDO.- Presupuesto material. Alcance de su examen.

En segundo término, de conformidad con el art. 2.4 LC, el acreedor solicitante de la declaración de concurso habrá de justificar en solicitud el estado de insolvencia del deudor, bien por medio de un título por el que se hubiera ya despachado ejecución sin encontrar bienes libres bastantes para satisfacer su crédito, bien por un hecho tasado legalmente como revelador de la insolvencia, como es el sobreseimiento general en el pago corriente de las obligaciones del deudor, o el alzamiento de bienes, entre otros.



El examen de la concurrencia de este presupuesto objetivo se ha de poner en relación con la posibilidad de justificación de alguno de tales hechos por el acreedor, quién difícilmente puede tener acceso a conocer el estado general del patrimonio de otro sujeto. Por ello, a los meros efectos de la admisión a trámite de la solicitud, no se exigirá una prueba acabada de tal hecho, sino una justificación suficiente de que concurre el hecho, la que en este supuesto resulta del conjunto de los documentos acompañados a la solicitud.

Tales indicios de sobreseimiento general en el pago de las obligaciones del deudor derivan de la deuda mantenida con la solicitante, ASEFA, vencida, por una suma de más de 4.455.000€, más la constancia de AISA en registros de impagados por el total de 12.280.640€, documento nº 7 de la solicitud, con proveedores, de la presentación de una solicitud de aplazamiento de pago a la Agencia Tributaria sobre una deuda vencida de 4.551.058€, y de la pendencia de nuevos procesos, instados, según se alega por la solicitante, por la mercantil Splhing Boatt, por sumas próximas a los 17.000.000€. Esta alegada pluralidad de acreedores impagados, por importantes sumas, puede integrar el supuesto de hecho recogido en el art. 2.4.1ª LC, sobreseimiento general de pago en el pago corriente de las obligaciones del deudor.

En virtud de las razones expuestas dicto la siguiente

PARTE DISPOSITIVA

I.- Se admite a trámite la solicitud de concurso necesario formulada por el procurador Sr. Feixo Bergada, en nombre y representación de ASEFA SA SEGUROS Y REASEGUROS, dirigida frente al deudor ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS SA.

II.- Confírase traslado de la presente solicitud al deudor, emplazándole por el término de cinco días hábiles, para que pueda formular allanamiento u oposición a la misma, debidamente asistido de procurador y abogado, proponiendo los medios de prueba de que intente valerse y enterándole que dentro del referido plazo permanecerán a su disposición en la Secretaría de este Juzgado las actuaciones, con advertencia de que si no comparece, podrá ser declarado el concurso sin su audiencia ni ulterior trámite.

III.- Fórmese la Sección Primera, que se encabezará con la solicitud y las actuaciones que de ella dimanen.

IV.- Comuníquese mediante oficio la presente resolución de admisión a trámite de indicada la solicitud a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por tratarse de sociedad con valores emitidos en negociación en mercado secundario oficial.

Notifíquese la presente resolución a las partes personadas, con prevención de que la misma no es firme, pudiendo intentarse frente a ella recurso de reposición dentro de los 5 días siguientes a su notificación, que



deberá interponerse ante este mismo Juzgado.

Así lo mando, acuerdo y firmo en el día de la fecha.

Diligencia.- En el día de la fecha se me entrega la presente resolución para su unión a los autos, con notificación de su contenido a las partes, de lo que como Secretaria Judicial DOY FE.

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL

DON RAMON FEIXÓ BERGADA, Procurador de los Tribunales y de la mercantil **ASEFA S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS**, según representación que acredito con la escritura de poder que debidamente bastantada acompaño; ante el Juzgado comparezco, y como mejor proceda en Derecho **DIGO:**

Que, por medio del presente escrito y al amparo de lo dispuesto en los artículos 1.1- 2.1.2.4 - 3 y 7 de la Ley Concursal, vengo a instar la declaración de **CONCURSO NECESARIO** de la compañía mercantil **ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.** con domicilio en esta capital en la calle Muntaner nº 340 (08021

HECHOS**I****Previo**

La situación crítica del sector inmobiliario constituye un hecho de todos conocido. Pero esa situación no se resuelve mediante la refinanciación de créditos que daría lugar a la agravación de la insolvencia del art. 164 LC, ni mediante el maquillaje de las cuentas, ni menos aún por la negativa al reconocimiento del hecho de la imposibilidad de afrontar los pagos, eludiendo la obligación de declararse en concurso, tal y como exige el art. 5 LC.

II

Con fecha 11 de Abril de 2008 la mercantil ASEFA presentó concurso necesario de su deudora AISA, cuya solicitud fue admitida a trámite mediante Auto de 15-04-08, notificado el siguiente día.

AISA formuló oposición al concurso que se sustanció por el trámite incidental bajo los autos nº 205/2008 donde se

celebró la vista, se propuso y practicó la prueba y se evacuaron los escritos de conclusiones con el resultado que obra en dichos autos.

Con fecha 25-06-08 el Juzgado de lo Mercantil nº 5 dictó Auto cuya copia se acompaña como **DOCUMENTO N° 1** por el que se declaraba no haber lugar a la declaración de concurso; formulándose contra esa resolución recurso de apelación que se presentó del día 2 de Julio de 2008.

A los efectos de esta NUEVA solicitud de concurso se ha de partir necesariamente del acotamiento de la fecha a que se contrae el enjuiciamiento de los hechos, y así, expresamente, en el Fundamento de Derecho Tercero se recoge literalmente que:

“Fijación del momento de análisis de los hechos.

Otra cuestión discutida y relevante versa sobre cuál es el momento que se debe tomar en cuenta para examinar si en él concurren o no los hechos reveladores de la insolvencia, el de la presentación de la solicitud de concurso necesario, o aquel en que se dicta la resolución resolviendo la oposición del art. 19 LC.

El art. 2.4 LC impone al acreedor solicitante del concurso necesario de su deudor la invocación de ciertos hechos reveladores del presupuesto objetivo de la declaración de concurso, la insolvencia.. Es evidente que tal alegación habrá de recaer en elementos fácticos de la realidad, descritos y circunstanciados en las alegaciones del solicitante, susceptibles de ser subsumidos en los supuestos genéricos de la norma del art. 2.4 LC. Frente a ello, el deudor que formula oposición, art. 18.2 LC, puede defenderse sosteniendo la inexistencia, en la realidad fáctica, de los hechos invocados, o, en segundo término, que pese a concurrir el hecho, no revela la insolvencia. Por tanto, deducida la oposición a la solicitud de concurso necesario, se abre entre las partes un trámite controversial, el cual se referencia a unos hechos concretos, los alegados puntualmente por el acreedor solicitante, lo que permite fijar el objeto del debate procesal, ejercer por el deudor su derecho de defensa, frente a esos concretos hechos, y determinar la admisibilidad de la prueba. Esa concreción de los hechos sólo puede obtenerse si se

referencian a un momento temporal determinado y concreto, de modo análogo a lo que ocurren en los procesos declarativos ordinarios, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 411 y 413 LEC, dada la identidad de razón entre los supuestos.

Por atraparte, valorar por el juez la posible evolución de los acontecimientos y de la situación económica que se produce entre la solicitud de concurso necesario y la resolución de su oposición, implicaría reconocer una potestad ex officium para declarar la existencia de presupuesto objetivo del concurso, la insolvencia, más allá de los hechos concretos, determinados temporalmente, alegados por la parte solicitante potestad que le está vedada, ya que no cabe la declaración de concurso de oficio, arts. 3.1 y 19.3 LC.

Por tanto, se ha de fijar como momento relevante para el examen de la concurrencia de los requisitos para la declaración de concurso, el de la fecha de la presentación de la solicitud.”

Por tanto, los efectos de la cosa juzgada y de la litispendencia que serán comentados más adelante sólo puede AFECTAR a los hechos acotados o en el tiempo anterior al 11-04-08, tal y como se dispone en el mentado Auto.

HECHOS

I

La compañía Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias S.A., conocida como AISA, es una mercantil que fue constituida el 17 de diciembre de 1993 y figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Sección 8ª, Hoja 111.168.

La sociedad presentaba sus cuentas en el Registro Mercantil y en la CNMV.

Su Consejo está formado por:

- Genís Marfà Pons (Presidente)
- Promo -Barna 2000 S.A. (Consejero)

- Soledad Peña Guadarrama (Consejero)
- Jordi Parpal Marfà (Consejero)
- José Pons Cardoner (Secretario)

Con fecha 31 de Marzo de 2008 se comunica a la CNMV que el Consejo de Administración había aceptado la renuncia de los Consejeros D. Juan Mestre Fernández y Devesta Proyectos SLU (mediante una persona física-representante D. Benjamín Chasco Arellano) y el 3 de Abril (dos días después) se aceptó la renuncia de D. Emiliano López Achurra (en su calidad de Consejero y Vicepresidente 2º) y el cese en el cargo de D. Jordi Conejos Sancho (Consejero y Vicepresidente 1º), a la que hay que añadir la de D. Carlos Zinder que se formalizó el pasado día 16-05-08.

Formaban parte de AISA las siguientes compañías:

- a) Interlaken 2003 S.L.U.
- b) Interlaken Catalonia S.L.
- c) Interbarajas 2004, S.L.
- d) Aguas de Interlaken, S.L.U.
- e) Sociedades de Suministros y Servicios de Interlaken 2003, S.L.U.
- f) Agrupación Recursos Inmobiliarios S.L.
- g) AISA Logistics, S.L.
- h) Construcciones Altxuxate, S.L.U.
- i) Constructora Aldabea, S.L.U.
- j) Promociones Irrigaría, S.A.U.
- k) Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U.
- l) Anibex Ten, S.L.

II

El acreedor.- Es la compañía mercantil ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid hoja 20.403, folio 197, tomo 2.914, sección 3ª. Inscripción 1ª.

En cumplimiento de su objeto social ASEFA S.A. suscribió el día 29 de Noviembre de 2005 con Interlaken 2003, S.L.U. (sociedad 100 % de AISA) un contrato de seguro de afianzamiento colectivo de cantidades entregadas a cuenta por los adquirentes de los apartamentos (273) que constituían la promoción denominada "Casares del Sol Suites" que Interlaken

2003 (AISA) promovía en la ciudad de Casares, provincia de Málaga. Se acompaña como **DOCUMENTO N° 2** copia de la póliza.

Como anexo a la citada póliza, AISA otorgó a favor de ASEFA S.A. garantía a primer requerimiento para responder solidariamente con Interlaken 2003 S.L.U. de las cantidades que la aseguradora tuviese que satisfacer a los adquirentes por la falta de entrega de las viviendas. Dicha garantía, que se acompaña copia como **DOCUMENTO N° 3**, se expresa en los siguientes términos:

CARTA DE GARANTÍA

ANEXO A LA POLIZA N° 10/2005/417 SUSCRITA ENTRE INTERLAKEN 2003 S.L. ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS

Con el presente documento nos hacemos fiadores solidarios de INTERLAKEN 2003, S.L. obligándonos solidariamente ante ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS para responder del total y debito cumplimiento de las obligaciones adquiridas con ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS por la citada empresa INTERLAKEN 2003 S.L. en virtud de la póliza de seguro de afianzamiento colectivo n° 10/05/417 firmada el día 29 noviembre 2005 entre ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS y INTERLAKEN 2003, S.L., que nosotros declaramos conocer y aceptar.

La presente garantía se extiende al importe global del cual INTERLAKEN 2003, S.L. resulte deudora respecto a ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS como consecuencia de todo tipo de pólizas individuales emitidas por ustedes en el ámbito de dicha póliza colectiva, a favor de INTERLAKEN 2006, S.L. y ante terceros, y que ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS se vería obligada a satisfacer según los términos y las condiciones de la mencionada póliza colectiva o de las pólizas individuales.

Dicho importe total comprenderá la suma total del capital garantizado mas los intereses del capital, los gastos y costes causados a ustedes y lo relativo a daños y perjuicios, según la liquidación efectuada por ustedes con documentos justificativos y que aceptamos desde ahora como suma liquida y exigible.

Nuestra garantía se extiende igualmente a todos los gastos y tasas, sin excepción alguna, que se deriven directamente de la estipulación, cumplimiento y ejecución de la mencionada póliza colectiva, incluidos los documentos de formalización de las respectivas pólizas individuales y en su caso, los gastos jurídicos, honorarios de abogado o del procurador.

Asimismo, por la presente garantía solidaria renunciamos a los beneficios de orden, división y excusión.¹

La presente garantía estará vigente hasta la cancelación total de las obligaciones de INTERLAKEN 2003, S.L. con la compañía ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS con referencia las pólizas emitidas por la compañía ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS a favor INTERLAKEN 2003 S.L., incluso en el caso de que el deudor efectuase posteriormente al momento en que se exigible la deuda pagos parciales, que consentimos expresamente.

Esta garantía está condicionada y será efectiva a primer requerimiento de la citada compañía ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS sin retraso, excusa o dilación alguna y sin necesidad de justificación de ningún tipo, ya sea por medio de documentos, ya sea de cualquier otro tipo, bastando al efecto la acreditación del pago efectuado por ASEFA S.A. al cliente beneficiario, junto con la solicitud de pago del acreedor.

Igualmente, renunciamos a la necesidad de notificar por parte de la compañía ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS la ausencia del pago por parte del deudor, de la relación comercial existente entre los beneficiarios de las pólizas individuales y la sociedad INTERLAKEN 2003, S.L. por una parte, y la compañía ASEFA S.A. SEGUROS Y REASEGUROS por la otra, autorizando desde ahora cualquier prorroga que ésta pudiese conceder.

¹ El subrayado es nuestro

III

Del sobreseimiento general, múltiples acreedores y créditos impagados.

1º) La deudora tiene impagados a ASEFA los siguientes créditos:

- Créditos satisfechos por ASEFA con anterioridad a la solicitud de concurso el 11-04-08

ACREEDOR	IMPORTE
MICHAEL ROBERT JONES	124.292,91 €
IAN WATSON	126.081,75 €
BENTON WILLIAMS	107.589,53 €
PATRICIA CONNOLLY	119.348,37 €
NICK EASTER	126.081,75 €
RAY COOPER	125.734,28 €
RAYMOND LEWY	124.215,69 €
RAY HOUGHTON	109.767,37 €
STEVE MARTÍN	110.390,98 €
ANTHONY MARTÍN	110.776,49 €
PAUL ANTHONY DOWDING	125.592,72 €
TOTAL	1.309.871,84 €

- Créditos satisfechos por ASEFA, durante la tramitación del concurso:

SEAN BOSCO FOODY Y MS ROSEMUND CROLINE FOODY	109.948,78 €
JONATHAN ALEXANDER BEAVEN Y AIMEE LOUISE GORDON	122.117,97 €
LINDA FRANCES BASON	110.776,48 €

MATHEW RICHARD COSTICK Y BRUCE DAVID COSTICK	115.288,56 €
MICHAEL WILLIAM NORTH Y CHRISTINE ELIZABETH FLORENCE NORTH	119.477,22 €
IAN PAUL BIGGADIKE Y DEBORAH BIGGADIKE	107.828,50 €
GRANT COURTNEY GLEGHORN Y GARI LANARIO	121.667,54 €
BALDEV SINGH	60.529,53 €
SIMON PETHWICK	60.548,05 €
COLIN ALEXANDER INGLEY	96.595,03 €
JASON PARFITT Y ELLEN LOUISE PARFITT	95.039,45 €
DAMON PAUL EVANS Y CARLA YVONNE EVANS	95.792,47 €
DAMON PAUL EVANS Y CARLA YVONNE EVANS	95.792,47 €
JOHN EDWARD JEALY Y KAREN HEALY	73.735,99 €
ROBERT CLYDE SCOTT	101.530,61 €
ROY HOPKINS, JAREN LINDA EMILY HOPKINS Y WARREN LEE HOPKINS	108.055,26 €
MICHAEL JOHN SHITEHEAD	122.877,27 €
DAVIDMAN KIT LIU Y MAN YI MG	110.827,74 €
KENNETH ROBERT FALCONER	109.403,24 €
SIMON GRAHAM MAURICE Y CAROLINA FRANCES MAURICE	125.927,32 €
EDWARD RONALD JAMES SIMITH Y CATHERINE ANN SHERLOCK	100.546,22 €
ROY HOPKINS	125.296,72 €
MICHAEL JAMES ASJWELL	104.430,26 €
NORMAN JAMES HEATON	125.309,59 €
NEIL ALEXANDER LACH-SZYRMA Y LINDA MARY LACH-SZYRMA	119.348,37 €
PER AXEL-LENNART WARRENSJÖ	123.893,95 €
JOHN PATRICK MURPHY Y SUSAN MARY MURPHY	103.756,17 €

TIMOTHY EDWARD DALRYMPLE HEINING	124.305,78 €
STEVEN MARK PITTARD	64.693,94 €
KENNETH WILLIAM ROBSON	64.469,35 €
LAWYERSOPSPAIN SOCIEDAD LIMITADA (REPRESENTADA POR JOHN NEIL CHARLES WALKER Y SALLY LOUISE WALKER)	63.954,12 €
LAWYERSOPSPAIN SOCIEDAD LIMITADA (REPRESENTADA POR JOHN NEIL CHARLES WALKER Y SALLY LOUISE WALKER)	63.954,12 €
LAWYERSOPSPAIN SOCIEDAD LIMITADA (REPRESENTADA POR ABDEL HAKIM JANAH Y SOUAD JANAH)	77.561,82 €
LAWYERSOPSPAIN SOCIEDAD LIMITADA (REPRESENTADA POR ABDEL HAKIM JANAH Y SOUAD JANAH)	73.698,23 €
JOHN JEROME	70.554,65 €
JOHN JEROME	70.554,65 €
DANIEL RENIHAN	73.856,82 €
LAWYERSOPSPAIN SOCIEDAD LIMITADA (REPRESENTADA POR HUCH MCLAURIN JOHNSTON)	73.743,54 €
MICHELE ANN SAMEK	125.734,28 €
FERGAL ALLEN BANE	80.380,27 €
BRIAN DOYLE Y BARBARA DOYLE	125.927,32 €
BRIAN DOYLE Y BARBARA DOYLE	125.927,32 €
T O T A L	4.145.656,97 €

- Créditos satisfechos por ASEFA, con posterioridad al Auto de fecha 25 de Junio de 2008:

ENTIDAD	IMPORTE	ACREEDOR
LA CAIXA CHEQUE 0.534.587-0	94.980,00 €	Leroy Howe
LA CAIXA CHEQUE 0.534.584-4	44.149,39 €	Sergio Pozo Valencia
LA CAIXA CHEQUE 0.534.585-5	73.698,23 €	Carl Christopher White
LA CAIXA CHEQUE 0.534.588-1	108.168,52 €	Seyyed Medi Varzi y Soraya Varzi
TOTAL	320.996,14 €	

- Créditos reclamados a ASEFA por los adquirentes, próximos a ser pagados:

CLIONA KERR	96.069,90 €
MARTIN CROSSMAN	44.724,09 €
MARTIN CROSSMAN	71.289,20 €
TOTAL	212.083,19 €

AISA ni pagó con anterioridad a la solicitud de concurso, **NI CONSIGNÓ** en el acto de la vista. Ni pagó durante la tramitación del concurso, a pesar de los requerimientos de pago formulados, ni pagó con posterioridad al Auto de 25-06-2008

Se acompaña como **CONJUNTO DOCUMENTAL N° 4** las pólizas individuales de cada uno de los créditos, como **CONJUNTO DOCUMENTO N° 5** las copias de las actas notariales de pago y como **CONJUNTO DOCUMENTAL N° 6** copia de los requerimientos de pago efectuadas.

2º) AISA figura en el RAI, cerrado a 15-07-08, con 6 impagados por importe de 12.280.640,24 €

Se acompaña como **DOCUMENTO N° 7** el informe de AXESOR.

3º) AISA mantiene 53 acreedores-proveedores.

4º) AISA tiene vencidos con las entidades bancarias, con posterioridad a la solicitud de 11-04-08 los siguientes créditos:

BANCO ANDALUCIA: 946.023,59 € (vencido 27-05-08)
CAJA MADRID: 2.999.005,01 € (vencido 24-05-08)
CAIXA CATALUNYA: 1.997.726,36 € (vencido 31-05-08)
CAJA SOL: 1.999.907,65 € (vencido 5-07-08)

5º) AISA con posterioridad al 11-04-08 tiene solicitado aplazamientos de pago a la Agencia Tributaria.

- El 20-04-08 por una deuda vencida de 4.551.058,25 €

6º) Contra AISA se siguen dos juicios en reclamación de cantidad, uno a instancia de la mercantil SPLHING BOATT por mas de 17.000.000 € y otro también en reclamación de cantidad cuyos datos se ignora en este momento.

IV

AISA, con posterioridad al 11-04-08 ha constituido garantías hipotecarias mediante la concesión de nuevos préstamos para pagar deudas vencidas de naturaleza ordinaria, realizándose tal operación el día 2 de Mayo de 2008 por un importe de 1.299.602,78 € con Banco de Valencia.

V

Con posterioridad al 11-04-08 AISA tiene suscrito el día 28 de Mayo de 2008 con la mercantil AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERAS SV S.A. una suerte de contrato de asesoramiento cuya copia se acompaña como **DOCUMENTO N° 8**

En este documento:

a) La propia AISA reconoce que tiene deudas a corto que no puede pagar y que por ello tiene que reestructurar el pasivo.

Al respecto nos remitimos a nuestro **ANEXO 10** presentado con el escrito de resumen de prueba en los Autos 205/2008, relativo a la normativa bancaria sobre refinanciación y reestructuración de deuda.

- b) Que en el propio expositivo del contrato de asesoramiento financiero se constata el volumen de deuda de AISA y (ver expositivo I) y luego se falta a la verdad cuando se refiere al valor de los activos sobre el que ya ha versado nuestra prueba, acotando que entre esa deuda de 440 millones de euros se encuentra el préstamo sindicado de Agosto de 2006 que como hemos visto en la valoración de la prueba de ASEFA se puede predicar (1) que se gestionó, estudió y asesoró por la propia Ahorro Corporación (II) que la concesión de dicho préstamo era ni mas ni menos que para la refinanciación de deuda refinanciada que se saltaron todas las normas de mínima prudencia para la concesión de ese préstamo y su garantía hipotecaria, concediéndose sobre los terrenos de Zaragoza a los que ya hemos hecho mención. Con estos antecedentes no resulta extraño que Ahorro Corporación preste de nuevo sus servicios.

En este expositivo (II penúltimo párrafo) del contrato se hace prueba plena de las inexistencia del circulante con lo que coincide con el informe pericial del Sr. Navarro conteniendo un brindis al sol sobre el nuevo futuro, culpabilizando de sus crisis a la del sector inmobiliario y no a las dolosas conductas de AISA; y volviendo a reconocer la insolvencia de AISA y el sobreseimiento de pagos, pues hay que "incluir nuevos recursos de terceros" "los inversores" con aportaciones dinerarias y no dinerarias y préstamos de accionistas (créditos subordinados).

Más adelante en el último párrafo del Expositivo II se ofrece a la banca una solución "razonable a los problemas de REPAGO".

El contenido del contrato consiste en que AISA sea asesorada sobre la forma de salir de la insolvencia, como si AISA hubiera llegado a esta situación de forma súbita y fortuita. A tal fin, Ahorro Corporación se presta a dar la Asesoría en fases y la pregunta surge de inmediato ¿y ahora para qué? ¿no tenía AISA una firma auditoria de reconocido prestigio?

¿no tenía AISA un buen plantel de Abogados y expertos financieros? ¿no sabía AISA lo que dice el art. 5 de la LC?

Todo nos lleva a pensar que tanto AISA como ACF tienen otros intereses en evitar la declaración de concurso y la aplicación de la Ley Concursal y sus garantías, de cara a la "pars conditio". El precio del asesoramiento no esta mal.

Mediante escrito de 10-07-08 AISA ha comunicado a la CNMV como hecho relevante el de que:

- A) La CNMV los ha requerido para que remitan un informe del Auditor BDO en relación con la denegación de opinión de las cuentas anuales del ejercicio 2007.
- B) AISA tiene iniciado un proceso de refinanciación que es el segundo o tercero y NUNCA PAGA y acude "al proceso" de refinanciación de sobreseimiento o sea tiene que refinanciar una y otra vez porque no puede pagar e incumple con sus obligaciones corrientes.

VI

AISA se ha alzado con sus bienes mediante la sobrevaloración de activos y la apariencia de solvencia, ocultando su verdadera situación económica, rompiendo el principio de la *pars conditio creditorum* a favor de unos acreedores y en perjuicio de otros y simulando activos y pasivos, sirviéndose a tal fin de valoraciones mendaces efectuadas por Richard Ellis CBR.

En el Auto de 25-06-08 se afirma:

"Lo cierto es que ello no consta en los presentes autos de forma alguna, y en todo caso, la existencia de tales actos jurídicos no pueden por su sola presencia justificar el alzamiento de bienes, ya que la prestación de garantía hipotecaria, de darse puede tener su causa en refinanciación de deudas a las que se otorguen nuevas condiciones, y el análisis de si ello es o no un acto de alzamiento de bienes ha de hacerse en ante el supuesto concreto aquí no aportado"

En los Autos 205/2008, se aportó un informe Pericial de D. Ricardo Campos sobre la valoración de los terrenos de Zaragoza

Ciertamente, el Perito ha valorado los terrenos como si fueran propiedad de Interlaken 2003 sin reparar en que Interlaken 2003 S.A. no es propietaria, pues no consta cumplida la condición suspensiva ni la extinción de la cesión de uso, por lo que lo que tendría que haberse valorado sería única y exclusivamente los derechos o expectativas de propiedad sobre esas fincas, descontando la limitación de la cesión de uso o su precio de rescate.

Con todo, el informe del Sr. Campos resulta contundente:

- A) El suelo no es urbanizable, tiene la calificación de especialmente protegido y, por tanto, carece de aprovechamiento urbanístico.
- B) El suelo, por sus características, es un erial y no tiene otros aprovechamientos.
- C) El valor del suelo, en un exceso, se ha valorado por el Perito a 4 € m², cuando 7 meses antes, a la escritura de Interlaken, la propietaria Doña Isabel Tomasa Salas había vendido una parte segregada de la misma finca a 1,05 m².

Sobre el complejo de Casares (Complejo Cortesin) donde el Perito alega las causas que hacen imposible su valoración, aunque nos aporta un dato relevantísimo: *“Que las obras están paradas, encontrándose en distintas fases de ejecución”*. ¿Cuál es la razón de que las obras estén paradas? La respuesta lógica es la de la falta de pago.

Por el informe emitido por el Sr. Campos sobre los terrenos de Estepota 1º y 2º que estaban valorados por AISA en 22.500.000 € y 3.800.000 €. El Perito nos dice que las fincas son RÚSTICAS que no es previsible que se pueda alcanzar que el suelo sea urbano, a lo mejor a muy largo plazo y que su valor es de 8.039.750 €.

Por el informe del mentado Perito sobre los terrenos de Manilva, valorados por Richard Ellis en 78.000.00 € cuando en realidad su valor es el de 45.394.455 €.

Téngase en cuenta que sobre las referidas fincas pesan dos hipotecas sobre cuotas indivisas y que AISA es sólo copropietaria de las fincas en un porcentaje de 47,8 € excepto en 4 que posee una mayoría.

- A) El Ayuntamiento de Alhaurin de la Torre acredita que ni AISA, ni Interlaken 2003 S.L., ni ninguna de las sociedades han realizado trámite alguno en urbanismo.

Richard Ellis lo valora en 13.386.000 €

- B) En el Ayuntamiento de Totana no figura ninguna de las sociedades como titulares catastrales y, desde luego, en ese Ayuntamiento no aparece documento alguno (licencias, petición de calificaciones urbanísticas,...) solicitado por ninguna de las mercantiles requeridas.

Richard Ellis valora en 5.000.000 €

- C) El Ayuntamiento de Canet D'en Berenguer no conoce a ninguna de las sociedades que conforman el grupo AISA.

- D) El Ayuntamiento de Cullera tiene cancelada la licencia por incumplimiento de las prórrogas dadas. Richard Ellis lo valora en 6.900.000 €

- E) El Ayuntamiento de Casares. Nos remitimos el informe pericial del Sr. Campos.

Subafirmación de hecho.- AISA se ha servido de una sociedad de valoración, Richard Ellis, para inflar los activos, alterando la solvencia de la compañía mediante la ficticia obtención de plusvalías tácitas.

Del informe de tasación de Richard Ellis, aportado por AISA en los autos referenciados, se adviera que:

- Dice CBRE: *"URBANISMO: Hemos llevado a cabo las investigaciones urbanísticas necesarias de cara a corroborar la situación urbanística aportada por el cliente A TRAVÉS DE*

LA BASE TELEMÁTICA. No se han realizado consultas al Ayuntamiento sobre las Propiedades.”

- 1) A través de las bases telemáticas de los Ayuntamientos, sólo se pueden comprobar, los parámetros incluidos en los Planes Generales de Urbanismo. Las bases telemáticas, NO INFORMAN DE SUELOS EN DESARROLLO, DE SU ESTADO, DE SI SE HAN APROBADO PAUS, ESTUDIOS DE DETALLE. ETC.... Y SOBRE LOS SUELOS RUSTICOS, TAMPOCO INFORMAN SI SE HAN PRESENTADO PROYECTOS DE RECALIFICACION DE SUELOS.
- 2) Por tanto, desde las Bases telemáticas es imposible determinar la edificabilidad de un Suelo Rústico, no incluido en el Plan General de Ordenación Urbana, ya que no puede conocerse, ni tan siquiera, si se ha solicitado una recalificación del mismo. Así pues, es imposible comprobar por dicha vía, algunos de los datos aportados por el cliente.
- 3) Es muy importante conocer el estado de desarrollo de dicho suelo, pues la diferencia entre un suelo rústico recalificado, o en vías de recalificación y un suelo simplemente rústico, puede ser y de hecho es abismal.
- 4) La única forma de obtener la información necesaria es acudir a los servicios técnicos municipales. Si como dice CBRE no ha realizado consultas en los Ayuntamientos, hemos de colegir, que los datos en los que basa su valoraciones, no son fiables, pueden no ser ciertos (Como la edificabilidad de Zaragoza), y pueden distorsionar gravemente el resultado de la valoración.
- 5) La única forma de valorar un suelo correctamente, es conocer de forma exacta y fidedigna, su situación urbanística real, de otro modo, no se puede considerar una valoración como cierta y correcta, sino como una mera especulación, basada en hipótesis, en muchos casos falsas e inciertas.
- 6) Entendemos, que lo que en realidad ha hecho CBRE, es aceptar como buenos los datos facilitados por el cliente, sin comprobar la validez y veracidad de los mismos.
 - CBRE: *“TITULOS DE PROPIEDAD: “En general, no hemos examinado, ni hemos tenido acceso a todas las escrituras, contratos y otra documentación relativa a la propiedad”*

- 1) Es decir, no han comprobado nada, sobre los datos aportados por el cliente. SE COMENTA POR SI SOLO. Por tanto, no pueden acreditar el % de propiedad de su cliente, sobre los bienes inmuebles valorados.
- Según CBRE: *“VERIFICACION: Recomendamos que con anterioridad a llevar a cabo, cualquier transacción financiera basada en esta valoración, obtengan la correspondiente verificación, así como la validez de las estimaciones, que hemos realizado.”*
- 1) Es decir, que la fiabilidad del Informe Valoración emitido, es muy limitada y no resulta fiable.
- 2) Recordar, que este Informe, soporta el Valor de una compañía cotizada en bolsa y es con estos datos, con lo que se Informa a Inversores y Accionistas. Es inconcebible. Aunque según CBRE, el Informe, esta destinado únicamente a **“INFORMACION A CONSEJEROS Y ORGANOS DE DIRECCION DE LA COMPAÑÍA”**

Respecto a la valoración del suelo de ZARAGOZA, hacen varias afirmaciones, que resultan increíbles, por ejemplo:

1. *“Suelo Rústico, se prevé una recalificación próxima, que no se ha tenido en cuenta a efectos de valoración.”*
2. Un poco más adelante, en un apéndice denominado DESVENTAJAS DEL INMUEBLE, se dice *“Situación Urbanística actual: Largo proceso de desarrollo aun sin definir”* Y *“Amplia Superficie por desarrollar”*. Ambas afirmaciones resultan contrarias a lo indicado en el punto 1.

En definitiva, ¿hay una recalificación próxima, o el proceso de desarrollo es largo?, ¿en qué quedamos?.

Si no han ido al Ayuntamiento, ¿Cómo pueden saber, si hay una recalificación próxima, o si, ni tan siquiera, se ha solicitado actuación alguna, respecto de dichos suelos?

3. En otro apartado, denominado PRODUCTOS, se dice textualmente *“Suelo Rústico, sobre el cual, dada su*

ubicación, se prevé a largo plazo modificar su actual calificación, y promover producto inmobiliario de uso residencial e industrial, aún sin definir”.

Habría que determinar, qué entiende CBRE por largo plazo, 5 años, 10, ó 20 años.

Destacar, que se contradice nuevamente con su afirmación inicial de *“recalificación próxima”*, siendo admirable, que pueda defina los tipos de usos que se le concederán. *“residencial e industrial”*, cuando todavía no se ha presentado expediente alguno.

Esta valoración, asigna al suelo, un precio disparatado (220 millones de euros), ya que se usan muestras de suelos urbanizables, condición a la que no se sabe, si algún día, podrá optar el suelo objeto de valoración, en todo o en parte y con qué edificabilidad y usos asignados y que por tanto, para determinar el valor actual objetivo de mercado del suelo, deben ceñirse las muestras comparables, a los valores de suelos rústicos, de grandes dimensiones.

En el Cuadro Resumen de Valoración del citado documento, se determina que el suelo propiedad de INTERLAKEN 2003, S.L., tiene una Superficie de 8.932.000 m² y que **dispone de una Superficie Techo sobre rasante de 1.875.000.- m²** (Se esta refiriendo a una superficie edificable sobre rasante de 1.875.000.- m², que literalmente se ha inventado, ya que no dispone de documentación alguna que acredite dicho extremo.)

No podemos imaginar, cuales fueron los criterios de valoración, aplicados en la tasación de JUNIO de 2007, para que el mismo suelo, que 6 meses después, se valora en 220 millones de euros (a 31 de diciembre de 2007), estuviera valorado en Junio de 2007, en 620 MILLONES DE EUROS, es decir, en 400 millones de euros más.

VII

AISA es insolvente.

La insolvencia no se determina ni se califica en función de quien fuere el instante del concurso, el deudor o un acreedor.

La insolvencia es un hecho. El Auto ya calendado de 25-06-08 se pronuncia al respecto en el siguiente tenor:

“Es evidente que en el presente supuesto concurren grandes dudas tanto de hecho como de derecho, en particular, respecto a las primeras, las derivadas de la situación económica de AISA y de la fluctuación del mercado inmobiliario, con el reflejo que ello pueda tener en la solvencia de la sociedad deudora, y en cuanto a las segundas, las dudas de derecho las que han sido objeto de especial atención a lo largo de la presente resolución. Ello impide fijar condena en costas, y muy previsiblemente otras consecuencias patrimoniales de la desestimación de la solicitud.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La jurisdicción y competencia corresponde al Juzgado de lo Mercantil de Barcelona por ser el del domicilio de las deudoras (art. 8 y 10 LC).

Segundo.- La legitimación.- ASEFA es acreedora de las entidades deudoras, tal y como se ha acreditado en el cuerpo de este escrito (art. 3 LC). En cuanto a las circunstancias del crédito nos remitimos al contenido de los documentos que acompañan a este escrito.

Tercero.- Acumulación de concursos.- Al amparo de lo dispuesto en el art. 3.5 LC procede la solicitud conjunta de los concursos de INTERLAKEN 2003, S.L.U. y AISA en los que la segunda es la matriz de la filial con identidad sustancial de unidad de toma de decisiones, domicilio, negocio y accionariado.

Cuarto.- Del presupuesto subjetivo y objetivo. Dice el art. 1.1 LC que la declaración de concurso procederá respecto a cualquier deudor sea persona natural o jurídica.

La posibilidad de concurso de los deudores solidarios viene expresamente recogida en un caso idéntico al presente en la solicitud de una quiebra necesaria de un deudor y su fiador. La Audiencia Provincial de Badajoz, Sección 1ª, en Sentencia de 11 de Junio de 2001 estableció que:

“... en ambos casos la obligación es nítida permitiendo al acreedor dirigirse contra todos o algunos de los deudores solidarios garantizando a éstos la norma el derecho de repetir frente a los codeudores por su cuota en el caso de abono del importe íntegro de la obligación para cuya reclamación se halla habilitado el acreedor (art. 1145, inciso 2º del CC). En todo caso la obligación asumida por la entidad mercantil VINOICOLA DEL SUROESTE, S.A. (VINISUR) frente a la reclamante de la quiebra no requiere ni tan siquiera de la invocación de la fianza; existe un claro y patente desplazamiento patrimonial por actos ilícitos en perjuicio de la aseguradora. Es por ello que la Sala no puede estar de acuerdo con las afirmaciones que sostenía la quebrada en su escrito de oposición de 12 de febrero de 1997. El contrato de POLIZA DE SEGURO DE FINAZA A FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN que motiva el inicio del expediente de quiebra si tiene que ver con VINICOLA DEL SUROESTE S.A. (VINISUR); esta última entidad es parte contratante y por cuanto se obliga directamente en dicho contrato y ello incluso al margen de la fianza (los beneficiarios de la finaza responderán frente a la compañía de seguros en el modo y forma que se dispone en la cláusula 14ª) del Convenio General de Indemnización obrante a los folios 166”.

Por su parte el art. 2 de la LC nos señala cual es el presupuesto objetivo del concurso y a tal fin los hechos indicados anteriormente (hechos de concurso al igual que de antiguo se llamaban hechos de quiebra) acreditan que la deudora tiene múltiples acreedores, que tiene ejecuciones, que su iliquidez es notoria, que sus bienes están hipotecados, que tiene hechas operaciones con empresas del grupo que pueden constituir un alzamiento que, posiblemente, no haya provisionado otros riesgos

Quinto.- Procedimiento.- La presente solicitud deberá tramitarse de conformidad con lo dispuesto en el art. 13 de la LC, comunicando esta solicitud al Banco de España y a la CNMV y si el Juzgado estimare que la solicitud adolece de algún defecto conceda un plazo de 5 días para su subsanación.

Sexto.- Postulación.- El acreedor está representado por el Procurador Don Ramón Feixó Bergada y defendido por el Letrado D. Rafael Quecedo Aracil, y todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 184.3 LC

Séptimo.- Costas.- Deberán imponerse al deudor y tener la consideración de crédito contra la masa.

Octavo.- El privilegio del acreedor instante.- Deberá concederse el privilegio general establecido en el art. 91.6º de la Ley Concursal.

Noveno.- Nos planteamos ahora si el auto que acordó no haber lugar al concurso necesario de AISA instado por ASEFA veda la posibilidad de que esta mercantil inste nuevamente el concurso necesario de aquélla cuando ya han transcurrido tres meses desde la primera solicitud y se ha producido un cambio de las circunstancias de la deudora. Esto es, la cuestión a debatir consiste en saber si el auto que denegó el concurso de AISA tiene fuerza de cosa juzgada sobre los eventos acaecidos con posterioridad aun cuando la realidad enjuiciada sea completamente distinta.

Entendemos que la respuesta a estas cuestiones debe ser negativa por cuanto los hechos objeto de enjuiciamiento actual son distintos de los que sirvieron de base para denegar el concurso de AISA aún cuando la consecuencia solicitada sea la misma: la declaración del concurso necesario. En apoyo de nuestra tesis (la inexistencia de cosa juzgada material cuando cambian las circunstancias) podemos citar al Profesor de la Oliva quien en su obra "Objeto del Proceso y Cosa Juzgada en el Proceso Civil", Editorial Thomson-Civitas (pág.250 y 251) nos enseña:

“Es posible y frecuente, en efecto, que, respecto de no pocos casos, nuevos hechos determinen una situación diferente de la que originó el primer proceso y sobre la que recayó la sentencia con fuerza de cosa juzgada. Si la situación (<<las circunstancias>>) cambia y si se plantea la necesidad o la conveniencia de hacer de ella la res de qua agitur (la “cosa” de que se trata) en un nuevo proceso, parece del todo razonable, sí, que en ese segundo proceso no surta efectos excluyentes de cosa juzgada la sentencia del proceso anterior. Porque el segundo proceso, al alegarse cambios que, de ser ciertos, serían relevantes, aparecerá con un objeto procesal distinto, que tiene que ser juzgado debidamente, es decir, como se juzgan los hechos que fundamentan las pretensiones configuradas del proceso, sin perjuicio de que, si no se prueban esos hechos que supondrían cambios, haya de estarse, sin duda, a lo decidido en un proceso anterior.

En esos casos de cambios de circunstancias, la ausencia de cosa juzgada no se deberá al mero paso del tiempo y ni siquiera a que, como consecuencia de los cambios en el tiempo de la situación, la cosa juzgada de la sentencia del primer proceso hay rebasado unos límites temporales, (de los que carecía en sí misma y que no se dice quién establecería). La ausencia de cosa juzgada respecto del segundo proceso, se dará porque el objeto del segundo proceso es distinto del objeto del primer proceso. Y nótese que nos referimos sólo a la función negativa o excluyente del segundo proceso y su sentencia, pues sobre el objeto nuevo del segundo proceso sí gravitará, muchas veces, la fuerza de cosa juzgada en su función positiva o prejudicial.”

Para buscar estos nuevos hechos o este cambio de circunstancias no debemos ir muy lejos, su existencia se encuentra reflejada en el propio auto que deniega el concurso necesario, que distingue con claridad y precisión los hechos y circunstancias de la compañía el 11 de abril (fecha de la presentación de la solicitud del concurso), de los acontecidos con posterioridad a esta fecha, incluso cuando se encontraba pendiente de dictarse dicha resolución. Por ello, entendemos que el propio auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 5 de

Barcelona establece los límites temporales y circunstanciales a los que se ciñe la meritada resolución y no puede extenderse más allá de los hechos objeto de enjuiciamiento, y menos aún, crear un estado de las cosas que impida a nuestro mandante *ad infinitum* solicitar nuevamente el concurso necesario de su deudora. Tal interpretación de la cosa juzgada sería ilógica y contraria al espíritu y finalidad de la Ley Concursal.

Por otro lado, tampoco se darían en este caso los efectos positivos de la cosa juzgada a los que se refiere el profesor de la Oliva, en el sentido de que la resolución al recurso formulado por ASEFA contra el auto que declaró no haber lugar al concurso tenga un efecto prejudicial sobre una eventual nueva solicitud. Entendemos que no existe prejudicialidad porque no se da el triple requisito que exige la ley: identidad de partes, de objeto y de causa de pedir pues, como venimos advirtiendo se ha producido un cambio de las circunstancias y se ha modificado los hechos del pleito. El crédito que sirve de base a la petición no es el mismo y los hechos que la sustentan tampoco (distintas obligaciones de pago que generan distintos créditos).

Décimo.- Se aportan como **ANEXOS 3, 4, 5 ,6 ,7 ,8 y 10** los comentarios, reseñas doctrinales y jurisprudenciales sobre cada uno de los extremos tratados en este escrito con su correspondiente denominación para su correcta identificación.

En su virtud procede, y

SUPlico AL JUZGADO: Que teniendo por presentado este escrito y con él por solicitada la declaración de Concurso Necesario de la mercantil **ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.** se sirva proveerla, dictando Auto admitiéndola a trámite, ordenando el emplazamiento del deudor conforme a lo previsto en el art. 184 LC, para que, con traslado de la solicitud, comparezca en el plazo de cinco días poniéndole de manifiesto los autos para que, si a su derecho conviniere, formule oposición a la solicitud y acordando, caso de así hacerse, su tramitación por las reglas establecidas en los artículos 18 y 19 LC; dictando en todo caso Auto de **DECLARACION de CONCURSO NECESARIO** con los pronunciamientos contenidos en el art. 21 LC.

PRIMER OTROSI DIGO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el art. 7.2 LC y sin perjuicio de la prueba que pueda practicarse en la vista (art. 19 LC), interesa al derecho de esta parte la práctica de los siguientes **MEDIOS DE PRUEBA:**

I

DOCUMENTAL PÚBLICA.-

1ª.- La que se practique librando oficio al Juzgado de lo Mercantil nº 5 de Barcelon, a fin de que por su Secretario y con referencia a los autos 208/08-4º se expida testimonio de los siguientes particulares:

A) De las pruebas incorporadas al ramo de prueba de ASEFA y de las incorporadas al de AISA en el particular de los hechos probados acaecidos con posterioridad al 11-04-08 y de aquellos otros que en el Auto de 25-06-08 se han declarado como inexistentes.

2ª.- La que se practique librando oficio al Centro Axesor GRUPO INFOTEL con domicilio en Granada en Parque Empresarial San Isidro Ctra. Granada-Armilla s/n Edificio Asesor (18008) a fin de que por su empleado competente se expida certificación del número y cuantía de los impagados registrados a la mercantil **ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.** con domicilio en la calle Muntaner nº 340 de Barcelona.

En su virtud procede, y

SUPLICO AL JUZGADO: Que teniendo por propuesta la prueba que antecede y sin perjuicio de la que se pueda proponer en su día (art. 19 LC) se sirva admitirla mandándola practicar.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 231 de la LEC, esta representación manifiesta su voluntad de cumplir los requisitos exigidos por la Ley y está dispuesta a subsanar los defectos en que pueda incurrir en la tramitación del presente procedimiento.

En su virtud procede, y

SUPlico AL JUZGADO: Que tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos legales oportunos.

TERCER OTROSI DIGO: Que vengo a interesar al Juzgado que para el caso de que apreciase algún defecto en la solicitud, conceda el plazo de subsanación de los 5 días a que se refiere el art. 13.2 LC.

En su virtud procede, y

SUPlico AL JUZGADO: Acuerde conceder el plazo caso de existir algún defecto.

En su virtud procede, y

CUARTO OTROSÍ DIGO: Que a los efectos del art. 265.2 LEC, por no disponer esta parte de los documentos que obran en los archivos y registros de dichas instituciones o sociedades, se dejan designados a efectos probatorios los archivos y registros de las personas y entidades, públicas y privadas, a las que se ha hecho referencia en este escrito y, en especial, las que a continuación se relacionan:

- AISA
- INTERLAKEN 2003, S.L.U.
- Secretaría de Reparto de los Juzgados de Barcelona.
- Los Registros de la Propiedad donde están sitas las fincas
- Central de Información de Riesgos del Banco de España.
- Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- Tesorería General de la Seguridad Social.
- Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- Las entidades de crédito que se relacionan en la proposición de prueba de este escrito.
- D. José Joaquín Navarro Rubio
- Toda persona física o jurídica adquirente de las viviendas a construir por INTERLAKEN 2003, S.L.U.
- D. Ricardo Campos Hernando

SUPlico AL JUZGADO: Que tenga por hecha la anterior designación a los efectos oportunos.

Es Justicia que respetuosamente pido en Barcelona a 16
de Julio de 2008.