

Los administradores concursales del Grupo JALE vendieron un hotel de 9 millones por 25.000 euros

Así consta en la querrela interpuesta por el presidente del grupo constructor en la que acusa de estafa a los representantes PwC, Ernst & Young, Nuprofin y el administrador de la empresa alemana Amanay Immobilien GmbH

Por José Antonio Gómez 30/09/2020



El [concurso de acreedores del Grupo JALE](#) sigue generando controversia en los tribunales, dado que se trataba una empresa que llegó a contar con más de mil empleados que, a su vez, generaban el doble de empleos indirectos. Lo único que queda de ello es la nada absoluta. Todo tiene su razón de ser en las operaciones que se realizaron a partir del año 2.007 cuando la crisis que se iniciaba le comenzó a afectar.

En aquel año tuvo que tomar una decisión en vista de que el pasivo del Grupo se incrementaba. Se pidió un estudio a la consultora británica Jones Lang Lasalle quien valoró a JALE con unos activos inmobiliarios de 920 millones de euros y un pasivo contable de 284 millones, lo que daba un superávit de 636 millones de euros. Teniendo en cuenta que cuando JALE nació tenía un capital de 60.000 euros, el valor patrimonial de la compañía se había incrementado en más de un 10.000%.

Según el presidente de JALE, José Antonio López Esteras, su bufete de abogados permitió que los administradores incumplieran con la Ley Concursal «llegando a Vaciar las Arcas de las Concursadas ordenando transferir casi 5 millones de euros a mercantiles ajenas al concurso, pero de su propiedad».

[Diario16](#) ha tenido acceso a la querrela que López Esteras ha interpuesto contra los representantes legales de PwC, Ernst & Young y Nuprofin, Nicolás Molina García, Ignacio de la Vega de la Fuente y Fernando del Alcázar España, respectivamente, por su actuación en la venta de la sociedad Amanay Immobilien GmbH, propietaria de un hotel en Berlín que fue vendido por 25.000 euros cuando su valor de mercado era de 9 millones. Se les acusa de prevaricación, administración desleal y apropiación indebida encubierta. La querrela también se dirige contra Oliver Lange, como administrador de Amanay Immobilien GmbH, por constituir con otro socio «una mercantil y de acuerdo con los también aquí denunciados adquirió en tan solo 25.000€ el 100% de las participaciones de AMANAY IMMOBILIEN GmbH, por lo que como nuevo propietario de AMANAY IMMOBILIEN GmbH recibirá de 10 u 11 millones de euros, expoliando todos esos beneficios contra la concursada INMOBILIARIA AMUERGA SL que puso toda su confianza en su nombramiento», señala la querrela.

En el año 2006, cuando JALE tenía una facturación anual de más de 100 millones de euros y activos para desarrollar más de 10.000 viviendas, se decidió una internacionalización del Grupo en Alemania y Polonia. Fue en ese momento en el que una de las empresas de JALE, Inmobiliaria Amuerga, adquiere el 100% de la

sociedad alemana Merlin Funk GmbH, a la que se cambió el nombre a Amanay Immobilien GmbH.

Esta sociedad tenía, entre otros objetivos, la compra de un hotel en Berlín para el desarrollo en Alemania de la cadena Hoteles JALE y, de paso, ofrecer a los clientes alemanes desarrollos urbanísticos en España. Se adquirió, finalmente, el Hotel Hoppergarten-Berlín, situado en una exclusiva zona de las afueras de la capital alemana. Según el acta notarial, a la que ha tenido acceso Diario16, la inversión realizada fue de 19,5 millones de euros. En julio de 2007, la firma Jones Lang Lasalle valoró el hotel en 17,4 millones.

Como en marzo de 2008 fue decretado el Concurso Voluntario de Acreedores de Inmobiliaria Amuerga, la Administración Concursal restringió los desplazamientos e inversiones en Alemania y Polonia, por lo que aquellas empresas quedaron en manos de directivos locales, salvo puntuales viajes de López Esteras. En abril de 2014 Amanay Immobilien firmó un Contrato de Alquiler a Renta Variable (12% sobre la facturación mensual) con la hotelera alemana Entrée Hotels que, como la Factura Anual de dicho Hotel Hoppegarten-Berlín era de 2,5 millones de euros, supondría unos ingresos mensuales de 300.000 euros para Amanay Immobilien.

Los arrendatarios comenzaron pagando los 8 primeros meses y no volvieron a pagar ninguna otra mensualidad, por lo que se acumulan cerca de un millón de euros en rentas sin cobrar. Por esa falta de tesorería mi mandante no consiguió que ningún abogado alemán llevase el caso de desahucio del arrendatario.

Por esta razón, y para reintegrar a la ya concursada Inmobiliaria Amuerga la inversión de 2006, López Esteras decidió vender el hotel, hecho que logró en 2015 por un valor de 5,9 millones de euros. La compradora, Kemkes Kemkes Hoppegarten, sólo efectuó dos pagos por un total de 100.000 euros dejando sin pagar 5,8 millones. Por esta razón, José Antonio López Esteras interpuso una denuncia Penal en comisaría de Policía que está aún pendiente de resolución.

La querella indica que, incomprensiblemente, los querellados representantes de PwC, Ernst & Young y Nuprofin «presentaron una denuncia ante Fiscalía de Cádiz por apropiación indebida» contra López Esteras, «por haberse quedado con el Hotel Hoppegarten, [...] aún a pesar de la evidencia de la falsedad de la denuncia pues han transcurrido 5 años y en el Registro Mercantil de Berlín el Hotel Hoppegarten sigue inscrito a nombre Amanay Immobilien».

Teniendo en cuenta que la empresa alemana no pagaba los 5,8 millones pendientes, López Esteras decidió buscando a otro comprador con solvencia y que garantizara el pago para anular la primera venta. Se recibieron ofertas que oscilaron entre los 5 y los 7 millones que ofreció Trinitario Casanova, propietario de Baraka Capital Group. Estas ofertas quedaron abortadas por la denuncia presentada por los administradores concursales. «Por lo tanto, que quede constancia de que los denunciados [...] son culpables de no haberse vendido el Hotel en los 7 millones de euros ofertados en un primer momento», señala la querella.

López Esteras siguió buscando compradores para el hotel alemán. Sin embargo, varias agencias comunicaron que, aunque había interés, en el Registro Mercantil de Berlín él ya no constaba como administrador único de Amanay Immobilien y que, en consecuencia, no tenía capacidad para venderlo. Es decir, le habían cesado de su puesto sin dar ningún tipo de explicación ni comunicación oficial a un notario. Tampoco «recibió como es preceptivo ningún Requerimiento Notarial del Juzgado de lo Mercantil ni del Registro Mercantil de Alemania» por el que le comunicaran el cese.

Según la querella, «el hecho de no haberle comunicado fehacientemente su cese podría tener una doble finalidad, pues lo lógico era que él hubiera seguido actuando como administrador único por no saber ni conocer su destitución y, entonces, los aquí querellados habrían aprovechado para acusarle de suplantación de personalidad, o de apropiación indebida o Deslealtad [...] pues es [trama organizada para ello](#)».

Tras el cese, los representantes de PwC, Ernst & Young y Nuprofin designaron a Oliver Lange como administrador único de Amanay Immobilien, quien debió actuar, según se indica en la querella, de acuerdo con lo establecido por la Ley de Sociedades de Capital española y de la Ley Concursal. Una vez inscrito en su cargo, Lange no contactó con López Esteras ni siquiera para pedir la información lógica de la sociedad, es decir, contabilidad, documentación o cualquier otro tipo de información relevante. ¿Qué administrador puede realizar su trabajo sin conocer nada de la compañía que administra? Esto hizo sospechar a López Esteras sobre las intenciones de Lange y descubrió que «el objetivo del nuevo administrador no era gestionar bienes ajenos de Amanay Immobilien GmbH ni de Inmobiliaria Amuerga SL, sino otros fines en contra de la concursada, que fue quien le designó para ese cargo», se afirma en la querella.

Semanas después López Esteras se entera de que los representantes de PwC, Ernst & Young y Nuprofin habían vendido el 100% de

Amanay a una empresa española por 25.000 euros, «perdiendo los 5,8 millones de euros restantes de cobrar por la venta a Kemkes Kemkes Hoppegarten más el millón de deuda del alquiler por parte de los arrendatarios más una mejor oferta de 9 millones de euros, en total 10 millones», señala la querrela.

Las ofertas para comprar el hotel en Berlín continuaron llegando a López Esteras quien se las trasladó a los nuevos propietarios. Lo que más llamaba la atención es que esas ofertas continuaban entregándose a Oliver Lange, el designado por los representantes de PwC, Ernst & Young y Nuprofin.