

A-619/16

PPG

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 2 DE ALICANTE

N.I.G.:03014-66-2-2012-0000154

Procedimiento: CONCURSO ABREVIADO - 000093/2012-D

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

De: D/ña. AEAT, SUMA, UDINESE CALCIO, SpA, RAMON ROMAN GARCIA, GRUPO INMOBILIARIO BIOSFERA, SL, NEILBUZZ, SL, DUSARES, SL, BANCO CAM, ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA DE OBRAS, SA, PROMOVAL INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L., PROMUCASA, INSTITUTO VALENCIANO DE FINANZAS S.A.(LETRADO D. PEDRO PACHECHO GUERRERO) FAX 965.93.54.10, HERCULES DE ALICANTE CF SAD, MIGUEL CARRATALÁ FERRÁNDEZ y AGROBIO NATURAL 21 S.L.

Procurador/a Sr/a. ARRANZ HERNANDEZ, FRANCISCA, MIRALLES MORERA, VICENTE, MIRALLES MORERA, VICENTE, MIRALLES MORERA, VICENTE, MANZANARO SALINES, JORGE, CALVO RUBI, CRISTINA, FUENTES TOMAS, PILAR, FUENTES TOMAS, PILAR, FOLLANA MURCIA, PILAR, NAVARRETE RUIZ, JUAN T. y NAVARRETE RUIZ, JUAN T.

Contra: D/ña. ALIGESTION INTEGRAL SL

Procurador/a Sr/a. FERNANDEZ ARROYO, FERNANDO

DECRETO

Sr/a Letrado/a A. Justicia: DÑA.MARÍA PILAR SOLANO GARCÍA

En ALICANTE, a veintiseis de mayo de dos mil diecisiete.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por resolución de fecha 11/4/2017 se ha dictado decreto de aprobación de remate con el tenor literal siguiente:

"D E C R E T O"

Sr/a Letrado/a A. Justicia: MARÍA PILAR SOLANO GARCÍA

En ALICANTE, a once de abril de dos mil diecisiete.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el presente proceso se dictó auto de fecha 12/1/2016 HOY FIRME de aprobación del plan de liquidación formulado por la Admon. Concursal sobre los bienes del concursado procediendo a convocar la subasta pública solicitada a través del Portal de Subastas Electrónicas dependientes de la Agencia Estatal del BOE con el resultado que obra en autos, bienes que constan tasados y valorados definitivamente en dicho plan y en los que se hizo constar los datos precisos para la identificación de los bienes, su valor de tasación y demás circunstancias relevantes para el éxito de la subasta conforme a lo dispuesto en los artículos 646 y 647 de la L.E.C. y en concreto sobre los siguientes:

LOTE ÚNICO:

"ESTADIO DEPORTIVO denominado "JOSÉ RICO PÉREZ", sito en la partida de San Blas o Sueca, término de Alicante, cuyas medidas y características son las siguientes: La superficie total construida es de veinte mil doscientos veintiocho metros cuarenta y dos decímetros cuadrados y la total del terreno que ocupa es de veintiséis mil ochenta metros cuadrados.

Dentro de ellas, las distintas superficies de cada elemento son como siguen: Superficie construida en gradas, diecisiete mil noventa y cuatro metros y setenta y cinco decímetros cuadrados. Superficie del

GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

bar de las gradas de general, doscientos setenta metros cuadrados. Superficie de los vestuarios, aseos y demás dependencias bajo las gradas de la tribuna, mil cincuenta y un metros y ochenta y siete decímetros cuadrados. Superficie de los servicios existentes bajo la grada Norte, quinientos noventa y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados. Superficie de los aseos en gradas Sur y general, ciento setenta y seis metros y treinta decímetros cuadrados. Superficie de las oficinas, sala de trofeos e instalaciones ampliadas, mil cuarenta metros cuadrados. La superficie del campo de juego es de ocho mil ochocientos treinta y cinco metros y setenta y cinco decímetros cuadrados. En cada uno de sus vértices están situadas unas torres metálicas para la iluminación del estadio, de cuarenta y dos, treinta y nueve, treinta y ocho y treinta y un metros de altura, respectivamente, con sus pantallas, instalaciones, proyectores y lámparas de iluminación. Su capacidad de espectadores es de treinta y seis mil veintiséis. Tiene diecinueve puertas de acceso, y orienta su fachada principal al Oeste. El resto de la finca o solar no ocupado por el estadio propiamente dicho, que lo rodea por todos sus alres, se destina a ensanches, accesos y aparcamiento, y en un futuro a ampliación de instalaciones deportivas. La superficie de la finca o solar en que se ubica, es de VEINTISEIS MIL OCHENTA METROS CUADRADOS. Linderos de la finca o solar en que se ubica: Norte, Doña María y Doña Teresa Alonso Montero, Don Enrique Moreno Bois, Don José García, Don José Climent y terrenos de Don Rafael Constantino Terol, ignorándose quienes sean sus actuales propietarios; Sur, con parcela de veintiséis mil veinticinco metros cuadrados de la misma procedencia, donde se ubica el Pabellón Municipal de Deportes; Este, en parte con carretera, con casa de la finca matriz y resto con el Camino del Hipódromo; Oeste, con calle abierta en terrenos de la finca general de la que se segregó, llamada hoy calle Foguerer José Romeu Zarandieta".

TÍTULO.: Le pertenece por título de compraventa al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, mediante escritura autorizada el día once de mayo de 2.007 por el Notario de Alicante, Antonio Ripoll Jaén.

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad Número Tres de Alicante, al tomo 865, libro 865, folio 3, finca 17.209.

REFERENCIA CATASTRAL.- 918660711103E0001HK.

CARGAS.- Está gravada con las siguientes cargas:

CONDICION RESOLUTORIA - A): Se encuentra gravada con una Condición Resolutoria, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, por la que se garantiza el cumplimiento de la ejecución de obras de reparación y acondicionamiento del Estadio, por un importe mínimo de 4.275.000,00 euros, comprometidas en el título de compraventa, a ejecutar en el plazo máximo de cuatro años a contar del día 11 de Mayo de 2007.

Se depositó aval ante el Ayuntamiento de Alicante en garantía del cumplimiento de dicho compromiso. El aval ha sido devuelto y la cancelación de la Condición Resolutoria fue aprobada en junta de Gobierno celebrada el pasado 26 de noviembre de 2012. Pese a los dos requerimientos efectuados por este AC tras abrirse la Fase de Liquidación, el Ayuntamiento aún no ha otorgado escritura de cancelación.

VALORACIÓN - AVALÚO: 13.526.686,46 €;

2.- ACCIONES DEL HÉRCULES CLUB DE FÚTBOL SAD

ALIGESTIÓN INTEGRAL, S.L., es propietaria de 3.606.387 acciones del Hercules C.F. S.A.D.

TÍTULO : Le pertenecen:

1.- Un total de 1.027.590 acciones, numeradas de la 55.306 a la 89.380, inclusive., Y de la 148.884 a la 1.142.398, inclusive. De valor nominal 1 euro.



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

TÍTULO: Por compra a la mercantil Enrique Ortiz e Hijos SA mediante escritura de compraventa autorizada el 3 de Agosto de 2.004 por el Notario de Alicante, D. Ramón Alarcón Cánovas, bajo el número 3.772 de su protocolo.

2.- El resto, es decir, 2.578.797 acciones de valor nominal 1 euro y numeradas de la 1.135.659 a la 3.714.455, ambas inclusive **TÍTULO:** Por escritura de fecha 12 de Julio de 2006 ante el notario D. Francisco Pastor López, por la que se elevan a público los acuerdos de Junta General Extraordinaria de fecha 28 de Abril de 2006 de Ampliación de Capital.

La totalidad de las acciones propiedad de Aligestión representan una participación en el capital social del HCF,SAD, del 15,07 %, y tienen un valor nominal de 3.606.387 €.

El HCF, en situación de empresa concursada que se sigue con el no 332/2011 ante el JM-1 de Alicante, obtuvo la aprobación del Convenio presentado, por acuerdo de su Junta de acreedores de 21/12/12, ratificado por Sentencia de 25/1/2013.

El 30/09/13, el Juez de lo mercantil no 1 aprueba la rendición de cuentas del A.C., dando por finalizado el procedimiento concursal, tras aprobación de Convenio.

La situación económica del HCF presenta a 30-06-14 (último ejercicio económico aprobado) unas pérdidas acumuladas de 59.640.110 € y un Patrimonio Neto deficitario de 17.980.740 €; inferior al 50% de su Capital Social.

A la vista de ello, incurre en causa de disolución del art. 363 LSC, y nos lleva a confirmar la valoración dada en nuestro Inventario de Bienes y Derechos:

VALOR CONTABLE-AVALUO	0 €
---------------------------------	-----

CARGAS: La totalidad de las acciones están gravadas a favor del Instituto Valenciano de Finanzas por virtud de escritura otorgada el 26/07/2010 ante el Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la Fundación de la Comunidad Valenciana Hércules de Alicante frente al avalista IVF y al Banco de Sabadell sobre reintegro de préstamo por importe de 18.000.000.-€.

Como Documento nº 4, adjuntamos copia de la escritura citada por la que constituye prenda sobre las acciones del HCF, SAD pertenecientes a Aligestión.

3 DERECHOS DE CRÉDITO

3.1.: Crédito contra el HCF SAD, por importe de 48.285,72 €, que se corresponden con la Cuota del IVA correspondiente a la factura por uso del Estadio durante la temporada 2012/2013

3.2.: Crédito contra el HCF, SAD, por importe de 292.648,18 €, IVA incluido, que se corresponden a los ingresos debidos por la Temporada 2013/2014, reclamados extrajudicialmente,

3.3.: Crédito contra el HCF, SAD, por importe de 881.251.-€, correspondiente a los ingresos debidos por las temporadas 2007/2008, 2008/2009 y 209/2010, que fue convertido el 26/07/2010 en Préstamo Participativo, con vencimiento 30/06/2016. Ha sido reconocido y calificado como Crédito Subordinado, en el Concurso del HCF, SAD.



GENERALITAT
VALENCIANA

Acompañamos copia del Contrato de Reconocimiento de Deuda y transformación en préstamo participativo de 26-07-2010, como Documento nº 5

VALORACIÓN Y AVALÚO: Por su valor nominal que, en conjunto, asciende a 1.222.184,90 €

En resumen, los bienes que componen el lote único objeto de subasta son los siguientes:

LOTE Nº 1

NATURALEZA	CONCEPTO	AVALÚO €
Inmovilizado Material	Estadio de Fútbol "José Rico Pérez"	13.526.686,46
Inversiones Financieras	Acciones del HCF,SAD 3.606.387 títulos	0,00
Crédito por Cesión de uso del Estadio	Crédito contra el HCDF SAD, Resto temporada 12/13.	48.285,72
Crédito por Cesión de uso del Estadio	Crédito contra el HCDF SAD, Temporada 13/14	292.648,18
Crédito Participativo	Crédito contra el HCDF SAD, Temporadas 2007 a 2010	881.251,00
	Total Avalúo	14.748.871,36

Segundo.- Que, previos los trámites legales oportunos, se emite certificación de mejor postura a la conclusión de la subasta en el portal de subasta electrónica por parte de D. MANUEL ILLECA MUÑOZ en representación del HCF, ascendente a la cantidad de 3.750.000 €, no superando el 70 € del valor de tasación por lo que se dicta diligencia de fecha siete de febrero de dos mil diecisiete para hacer constar que siendo inferior al 70 por 100 del valor de tasación, en virtud de lo establecido en el artículo 670.4 de la L.E.C., podrá el concursado presentar tercero que mejore la oferta por plazo de DIEZ DÍAS, con carácter previo a la aprobación del remate, debiendo informar la Admon. Concursal sobre ello.

Tercero.- Transcurrido el plazo de diez días sin que el concursado hubiera hecho uso del derecho concedido en el artículo 670.4 de la L.E.C. se dicta diligencia de fecha veintisiete de marzo de dos mil diecisiete por la que se acuerda dar traslado al acreedor con privilegio especial, por plazo de cinco días a fin de que, si le conviniere, presente oferta superior al 70 por 100 o al total del importe de su crédito privilegiado, sin efectuarlo.

Cuarto.- Han transcurrido todos los plazos legales y consta la conformidad expresa de la Admon. Concursal a los efectos de adjudicar los bienes al único postor y la negativa a ello procedente de ALIGESTIÓN INTEGRAL SL por las razones que exponen.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Habiéndose observado en la tramitación del presente apremio las reglas contenidas en los artículos 655 y siguientes de la L.E.C., en virtud de lo establecido en el artículo 670.4 de la L.E.C., en el que se dispone que cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 por 100 del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante. Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 de dicho valor



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Si el ejecutante no hace uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por 100 del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la provisión para intereses y costas.

Lo anterior debe estar siempre en concordancia con la Ley Concursal, el plan de liquidación aprobado y la conformidad expresa de la Admon. Concursal.

Segundo.- En el presente caso, la mejor postura ofrecida en la subasta celebrada en estas actuaciones, no supera el 50 por 100 del valor de tasación, no obstante ello tras la lectura del informe solicitado a la Admon. Concursal y el escrito de la entidad concursada, dada la dificultad alegada por el administrador en la consecución de una venta mas ventajosa, como se ha podido comprobar, en la medida en que no existen mejoras de la oferta inicial, no es suficiente para denegar el remate la posibilidad de un enriquecimiento injusto del postor alegada por la concursada y el escaso beneficio para la masa, sin ofrecer solución alguna en aras del bien del concurso.

Hay que considerar el camino recorrido en la liquidación del presente para resolver que la mejor solución, por única, es la que se ha producido y constituye un activo para el concurso, debiendo adjudicar por ello los bienes al único postor.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

1.- Aprobar el remate de los bienes descritos en la relación fáctica de la presente resolución, a favor de INSTITUTO VALENCIANO DE FINANZAS con CIF nº Q 9650010 C y por la cantidad de 3.750.000 €.

2.- Requerirle a fin de que, en el plazo de cuarenta días, consigne en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este tribunal la diferencia entre el depósito y el precio total del remate.

3.- Decretar la cancelación de la anotación de la declaración de concurso sobre las fincas adjudicadas, de la inscripción hipotecaria si la hubiere, a excepción de la carga hipotecaria en la que el concursado sea hipotecante no deudor, así como de todas las inscripciones y anotaciones que consten- aparecen en la certificación de cargas y, para su efectividad, librese mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad correspondiente.

4.- Hacer entrega al adjudicatario, una vez firme la presente resolución, de testimonio de la misma que servirá de título bastante para su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, con los requisitos exigidos en el art. 674 de la L.e.c.

5.- Proceder a dar de baja la presente en el portal de subastas electrónicas a los efectos de devolución del depósito, si lo hubiere consignado para participar en ella."

Segundo.- En fecha 26/5/2017 se presenta escrito del mejor postor comunicando el ingreso del resto del precio de remate con el fin de dictar el oportuno decreto de adjudicación a su favor solicitando se haga constar que en ejercicio de la facultad que le confiere el art. 20.2 de la ley 37/1992 reguladora del IVA, siendo parte adjudicataria renuncia expresamente a la exención de dicho tributo, cumpliéndose los requisitos establecidos en el art. 8 de su Reglamento para la aplicación de la exención en las operaciones inmobiliarias y a tal efecto esta renuncia se justifica con manifestación expresa por dicha parte adjudicataria de su condición de sujeto pasivo del IVA que actúa en esta operación en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales y que tiene derecho a la deducción total o parcial del impuesto soportado por esta adquisición en función del destino previsible de los inmuebles.



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Habiéndose observado en la tramitación del presente las reglas contenidas en los artículos 655 y siguientes de la L.E.C., en virtud de lo establecido en el artículo 670.8 de la L.E.C., en el que se dispone que aprobado el remate y consignado cuando proceda en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como todas las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria

Segundo.- En el presente caso, se ha producido el pago y la adjudicación procede al constar el informe favorable de la Admon. Concursal.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

1.- Adjudicar a INSTITUTO VALENCIANO DE FINANZAS con CIF nº Q 9650010 C C/ Napoles y Sicilia 6 de Valencia, los bienes descritos en el antecedente de hecho primero y por la cantidad de 3.750.000 €.

2.- Decretar la cancelación de la anotación de la declaración de concurso sobre las fincas adjudicadas, de la inscripción hipotecaria y a excepción de la carga hipotecaria en la que el concursado sea hipotecante no deudor, así como de todas las inscripciones y anotaciones que consten y, para su efectividad, líbrese mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad correspondiente.

3.- Hacer entrega al adjudicatario, una vez firme la presente resolución, de testimonio de la misma que servirá de título bastante para su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, con los requisitos exigidos en el art. 674 de la L.e.c.

4.- Proceder a dar de baja la presente en el portal de subastas electrónicas a los efectos de devolución del depósito, si lo hubiere consignado para participar en ella.

5.- Ingresar en la cuenta del concurso y a favor del mismo las cantidades en concepto de precio de remate para lo que deberá designar un número de cuenta.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de reposición en el plazo de cinco días ante el Letrado A. Justicia que lo dicta.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA LETRADO A. JUSTICIA



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 2 DE ALICANTE

Calle Pardo Gimeno, 43
TELÉFONO: 965-93.61.41, FAX: 965-93.61.67
N.I.G.: 03014-66-2-2012-0000154

Procedimiento: CONCURSO ABREVIADO - 000093/2012 D
Sección: 5

Deudora: ALIGESTION INTEGRAL SL
Procurador: FERNANDO FERNANDEZ ARROYO

Administración Concursal: MIGUEL HERNANDEZ HERNANDEZ (FAX:966.591.184)

Acreedor/es: AEAT, SUMA, UDINESE CALCIO, Spa, RAMON ROMAN GARCIA, GRUPO INMOBILIARIO BIOSFERA, SL, NEILBUZZ, SL, DUSARES, SL, BANCO CAM, ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA DE OBRAS, SA, PROMOVAL INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L., PROMUCASA, INSTITUTO VALENCIANO DE FINANZAS S.A. (LETRADO D. PEDRO PACHECHO GUERRERO) FAX 965.93.54.10, HERCULES DE ALICANTE CF SAD, MIGUEL CARRATALÁ FERRÁNDEZ y AGROBIO NATURAL 21 S.L.

Procurador/es: FRANCISCA ARRANZ HERNANDEZ, VICENTE MIRALLES MORERA, VICENTE MIRALLES MORERA, VICENTE MIRALLES MORERA, VICENTE MIRALLES MORERA, JORGE MANZANARO SALINES, CRISTINA CALVO RUBI, PILAR FUENTES TOMAS, PILAR FUENTES TOMAS, PILAR FOLLANA MURCIA, JUAN T. NAVARRETE RUIZ y JUAN T. NAVARRETE RUIZ

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA QUE LA DICTA: D/D^a MARÍA PILAR SOLANOT GARCÍA

Lugar: ALICANTE

Fecha: diecinueve de junio de dos mil diecisiete.

Dada cuenta; El anterior escrito de fecha 16/06/2017, del Abogado de la Generalitat de Pedro Pacheco Guerrero en nombre y representación del IVE, únase y no habiéndose formulado recurso alguno contra el decreto de adjudicación de fecha 26/05/2017, procede hacer entrega al adjudicatario INSTITUTO VALENCIANO DE FINANZAS S.A., de testimonio de la misma que servirá de título bastante para la inscripción en el Registro correspondiente.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de reposición en el plazo de cinco días, desde su notificación, ante el Letrado que la dicta.

Lo dispongo y firmo. Doy fe.



GENERALITAT
VALENCIANA