

BASES REGULADORAS DE LA VENTA DEL CRÉDITO QUE OSTENTA EL IVF FRENTE A XERESA GOLF, S.A.

El Instituto Valenciano de Finanzas, ha acordado sacar a la venta mediante subasta, una participación indivisa del 6,59% de un crédito con garantía hipotecaria y prendaria que ostenta frente a Xeresa Golf, S.A.

DESCRIPCIÓN DEL CRÉDITO

El crédito del que es titular el IVF frente a Xeresa Golf, S.A. es una participación indivisa de un préstamo del que son cotitulares Banco Santander Central Hispano, S.A. como agente, Banco de Sabadell e Instituto Valenciano de Finanzas según contrato de financiación elevado a pública en escritura de 20 de diciembre de 2006 autorizada por el Notario de Madrid Luis Manuel González Martínez, número 2268 de su protocolo.

La financiación concedida se destinó al desarrollo de un proyecto consistente en la construcción y explotación de un complejo deportivo turístico situado en los términos municipales de Benidorm y Finestrat Alicante, zona deportivo turística del Plan Especial Director de Usos e infraestructuras “Area del Parque Temático Finestrat-Benidorm”

En garantía del Crédito se constituyeron las siguientes garantías:

i) hipoteca de primer rango a favor de las Entidades Acreditantes, sobre el derecho de superficie y la propiedad superficiaria de la finca registral número 193 del Registro de la Propiedad número 3 de Benidorm que quedó respondiendo de 87.000.000,00 euros de principal, de hasta un máximo de 6.960.000,00 euros de intereses ordinarios, de hasta un máximo de 16.530.000,00 euros de intereses de demora y de 10.440.000,00 euros de costas y gastos judiciales.

ii) prenda de derechos de crédito derivados de la cuenta principal, de la cuenta IVA, de la cuenta operativa, de la cuenta operativa restringida y otras.

iii) prenda de derechos de crédito derivados de los Contratos de Construcción, del Contrato de constitución del Derecho de Superficie, del Contrato de Gestión, de los Contratos de Seguro y las Devoluciones de IVA.

iv) afianzamiento de Rústicas, S.A.

v) prenda de acciones de representativas de un 66,114% de Xeresa Golf, S.A

A fecha de hoy la deuda derivada de la participación del IVF en el reseñado crédito asciende a 8.088.615,10€

CONDICIONES Y PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA

1. Únicamente podrán concurrir a la subasta como postores las entidades de crédito, instituciones financieras, fondos de titulización en España o en el extranjero o cualquier otra entidad constituida con el propósito de participar en el mercado de crédito o de valores mediante procesos de titulización u otros análogos.
2. Los postores deberán presentar sus pujas por Registro de entrada en el Instituto Valenciano de Finanzas, Plaza Nápoles y Sicilia, número 6, en sobre cerrado que deberán contener la identidad del postor y demás documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones para intervenir en la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1, y la puja u oferta económica que se presenta.
3. Serán válidas todas las ofertas que se presenten en el Instituto Valenciano de Finanzas hasta las 12:00 horas del día 27 de diciembre de 2016.
4. Se establece una puja mínima en la cantidad de 5.500.000 euros para la venta de la participación del crédito de IVF.
5. La subasta tendrá lugar el día a las 27 de diciembre a las 18:00 horas en el que se procederá a la apertura de los sobres presentados por los interesados, siendo público dicho acto de apertura de sobres para los postores.
6. La apertura de los sobres se efectuara en presencia del Director General, la Directora Adjunta Legal y la Subdirectora de Inversiones del IVF, levantándose acta de la subasta en el mismo acto.
7. La adjudicación se efectuará a favor del postor que haya presentado la mejor oferta económica y en el caso de que se sean varias, en favor de la oferta presentada en primer lugar, según registro de entrada del IVF.
8. En caso de que no se presenten ofertas, o ninguna de ellas cumpliera los anteriores requisitos se declarará la subasta desierta.
9. El resultado de la subasta se notificará el mismo día de su celebración al adjudicatario mediante remisión de la correspondiente resolución dictada por el IVF, y el adjudicatario vendrá obligado a comparecer en los dos días hábiles siguientes a la celebración de la subasta en la Notaría que se designe, para otorgar la escritura pública de cesión de crédito.

11. Serán por cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos que graven el bien hipotecado y que pudieran estar pendientes, así como todos los gastos e impuestos, honorarios notariales y aranceles registrales que se deriven del otorgamiento e inscripción de la escritura de cesión de crédito.

12. En caso de incumplimiento del mejor postor de las condiciones indicadas, se podrá declarar adjudicatarios a los subsiguientes mejores postores, por el orden de las respectivas posturas.

Valencia, 19 de diciembre de 2016