



ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2020/5	El Pleno

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Extraordinaria Motivo: «acuerdos relativos a la sociedad Sallent 2025»
Fecha	30 de abril de 2020
Duración	Desde las 12:55 hasta las 13:15 horas
Lugar	CELEBRACION TELEMATICA A TRAVES DE LA PLATAFORMA ZOOM
Presidida por	Jesús Eugenio Gericó Urieta
Secretario	MARIA BLANCA PUYUELO DEL VAL

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
18022816Q	Armando Urieta Otín	SÍ
15244339P	BEGOÑA PORTU CANTADOR	SÍ
50021976N	BENITO ANTONIO PEREZ PEÑA	NO
18169771R	BLANCA MINGARRO SERENA	SÍ
18165964N	Jesús Eugenio Gericó Urieta	SÍ
17220258C	José Antonio Sánchez Coca	SÍ
50852901Q	LAURA ARCE GARCIA	SÍ
18167550B	Lucía Guillén Campo	SÍ
18163438Q	M ^a TERESA URIETA RODRIGUEZ	SÍ
Excusas de asistencia presentadas: 1. BENITO ANTONIO PEREZ PEÑA: «Trabajo»		

Una vez verificada por la Secretaria la válida constitución del órgano, el Presidente





abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

A) PARTE RESOLUTIVA

Expediente 32/2020: Adquisición a la sociedad municipal Sallent 2025, SLU del edificio e instalaciones del Spa-Balneario Aguas Limpias y la parcela R2A1 del sector Estacho Lanuza

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidad/Asentimiento

1.- EXPEDIENTE 32/2020: ADQUISICIÓN A LA SOCIEDAD MUNICIPAL SALLENT 2025, SLU DEL EDIFICIO E INSTALACIONES DEL SPA-BALNEARIO AGUAS LIMPIAS Y LA PARCELA R2A1 DEL SECTOR ESTACHO LANUZA

1.- La sociedad Sallent 2025, SL, participada íntegramente por este Ayuntamiento, adeuda en la actualidad a sus acreedores un importe global de deudas vencidas y exigibles de 8.628.208,38 euros de principal, sin contarse los intereses devengados y/o otros costes y gastos devengados hasta la fecha, y que se divide entre dichos acreedores de la siguiente manera:

EASA	4.209.820,94 €
GOYA DEBTCO (antes IBERCAJA)	2.016.500,00 €
OBEINSA	325.872,15 €
BBVA	2.076.015,29 €

2.- Las deudas anteriores se encuentran totalmente vencidas y resultan exigibles desde el 01/01/2019 después de haber vencido el último aplazamiento convenido con los acreedores a mediados del 2018, y que a su vez proviene del vencimiento a fecha 01/01/2018 de otro aplazamiento y renegociación de deuda convenida a mediados del 2014 y condicionados a la ejecución del plan de viabilidad vinculado al desarrollo urbanístico de la modificación del Plan parcial del sector "Estacho Lanuza".

La exigencia actual de los créditos supone que los acreedores, en legítima actuación en defensa de sus derechos hubieran podido iniciar ejecuciones singulares contra el patrimonio de la Sociedad, incluidas las ejecuciones hipotecarias sobre las fincas hipotecadas en garantía específica de determinados créditos.

Ello implica que la Sociedad en la actualidad se encuentra en una situación técnica de insolvencia, por cuanto no puede cumplir regularmente sus obligaciones exigibles, y en causa objetiva de declaración de concurso de acreedores (por concurrir los presupuestos previsto en el artículo 2 de la Ley Concursal). Si el concurso de acreedores fuese declarado y tramitado por el Juzgado Mercantil competente la Sociedad se vería abocada a su liquidación ordenada en el procedimiento concursal correspondiente, por inviabilidad de seguir con su actividad empresarial ordinaria.





3.- Asimismo, el Ayuntamiento es también acreedor de la sociedad Sallent 2025, SL, por un importe de 2.814.471,68 euros, en concepto del préstamo facilitado en 2012 para asumir a su nombre el pago de determinados proveedores de la Sociedad, con sujeción al plan de pago en el Real Decreto-Ley 4/2012, de 24 de febrero, y que consta debidamente contabilizado. Sin perjuicio, además, de las aportaciones que como socio ha hecho a dicha Sociedad, y que al cierre del ejercicio 2018 ascendían a un total de 1.911.332,45 euros, y que constan contabilizados como parte integrante de los fondos propios junto con el capital social.

4.- Sin perjuicio de la situación de insolvencia, y de forma acumulada a ella, la Sociedad se encuentra incurso en causa de disolución legal desde el punto de vista de la legislación mercantil, al ser el importe de su patrimonio neto según balance inferior a la mitad del importe del capital social como consecuencia de pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores (artículo 363.1-e del Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital), y que ya en el ejercicio 2015 también concurrió la causa de disolución automática prevista en la disposición adicional novena de la Ley de Bases de Régimen Local (en su redacción dada por la Ley 27/2013), al iniciarse el citado ejercicio 2015 con más de tres ejercicios consecutivos con pérdidas y sin haberse podido implementar en aquel momento las medidas para remover dicha situación.

6.- Visto que tanto una situación de ejecución del patrimonio societario por parte de los acreedores como una liquidación practicada en un concurso de acreedores son sendas situaciones indeseables para el interés público del Municipio, pues en ambos casos se pasaría por aplicar sobre patrimonio de la Sociedad la enajenación de todos sus activos inmobiliarios al mejor postor, con escasas posibilidades de que las adjudicaciones fuesen por importe superior a su valoración actual, sino inferior; suponiendo ello, además, la salida de estos activos del control del Municipio y un claro perjuicio a los recursos municipales económicos e inmobiliarios que a través del Ayuntamiento fueron canalizados a esta Sociedad municipal para la consecución y explotación de los fines de su objeto social.

7.- No obstante lo anterior, la sociedad Sallent 2025 SL ha alcanzado nuevamente con sus acreedores acuerdos para satisfacer sus créditos, que en último término supone la aplicación de quitas y pago parte en dinero (2.000.000 €) y parte en especies mediante la dación de pago de parcela urbana titularidad de la Sociedad (valorada en 4.300.000 €), de modo que al término del acuerdo, los créditos vencidos se saldarían en su integridad por un importe de 6.300.000 euros, lo que supondría una condonación de créditos por importe global de 2.328.208,28 euros, equivalente a una quita o condonación del 26,98% respecto del total de adeudado de 8.628.208,38 euros de principal.

El éxito de este acuerdo de la Sociedad con sus acreedores para el íntegro pago de sus créditos pasa por la necesaria asistencia financiera del Ayuntamiento en tanto que socio único de esta Sociedad.

Esta asistencia financiera del Ayuntamiento a la Sociedad pasa por la necesidad de aportar un importe líquido de 2.000.000 euros de sus propios recursos financieros (mediante la concertación de operación de préstamo a concertarse y el remanente de tesorería), y en contrapartida el Ayuntamiento en pago de esta cantidad y de la





cancelación de su crédito de 2.814.471,68 euros en concepto del préstamo facilitado en 2012 para pago de proveedores adquiere de la Sociedad los siguientes inmuebles:



EDIFICIO DESTINADO A BALNEARIO-SPA-PISCINA CUBIERTA, denominado "SPA AGUAS LIMPIAS", con todos sus accesorios e instalaciones que conforman la unidad productiva de la actividad que se desarrolla en este edificio. El edificio se encuentra construido sobre la finca urbana que sigue siendo propiedad municipal, calificada de equipamientos públicos, e identificada como parcela Z2 proveniente de la reparcelación del Plan Parcial U1/A de las NNSS, inscrita como finca registral nº 4493 de Sallent de Gállego, y que por vicisitudes varias nunca fue cedido o transmitido a la Sociedad. Por tanto, sólo es objeto de adquisición el edificio y sus instalaciones.

Valorado en su conjunto en 3.325.393,31 euros, según informe del Servicio de Valoraciones del Gobierno de Aragón, y ratificado por informe del arquitecto municipal en cuanto a su vigencia.



PARCELA R2A1 resultante de la reparcelación Plan Parcial "ESTACHO LANUZA" de Formigal, con un aprovechamiento urbanístico reconocido de 4.713 m2 de uso residencial y un nº de máximo de viviendas de 55, inscrita como finca registral nº 7229 de Sallent de Gállego. Actualmente el derechos urbanísticos atribuidos a esta finca y al resto de fincas resultantes de la reparcelación del sector "Estacho Lanuza" están pendientes de reubicarse en las nuevas parcelas de reemplazo que resulten de la modificación de la reparcelación que se apruebe una vez aprobado definitivamente la modificación del plan parcial de ordenación (actualmente en tramitación).

Valorada en 1.587.162,26 euros, según informe del Servicio de Valoraciones del Gobierno de Aragón, y ratificado por informe del arquitecto municipal en cuanto a su vigencia.

8.- En consecuencia, esta adquisición de activos actualmente propiedad de la Sociedad municipal como operación específica incardinada en la operación de satisfacer a sus acreedores reporta al Municipio, a través de su Ayuntamiento, los siguientes aspectos favorables:



asegurarse que el Municipio conserve en su patrimonio el complejo deportivo y de ocio del BALNEARIO-SPA-PISCINA CUBIERTA, con la finalidad de se siga explotando la actividad actualmente existente en beneficio del conjunto de los vecinos como hasta la fecha, como servicio público vinculado a la competencia propia de promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre (artículo 25.2-I de la Ley de Bases de Régimen Local).



incorporar en el patrimonio público de suelo de titularidad municipal aprovechamiento urbanístico residencial en el sector del "Estacho Lanuza" actualmente en fase de reordenación de su planeamiento de aplicación, para poder desarrollar las políticas vinculadas por ley a este





patrimonio especial, como puedes ser la construcción de viviendas sociales de promoción pública.



Saldar los créditos de la Sociedad con el Ayuntamiento por importe de 2.814.471,68 euros.



Saldar íntegramente los créditos pendientes de la Sociedad de naturaleza comercial y financiera, y que su existencia ha motivado que por obligación de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera del sector público las cuentas de esta Sociedad hayan consolidado con las cuentas del Ayuntamiento, con las limitaciones y restricciones negativas que ello comporta.

Por tanto, se considera de interés social para el Municipio que el Ayuntamiento adquiera los activos titularidad de la Sociedad referenciados como operación específica de aportarle liquidez y saldar la integridad de las deudas existentes.

9.- Visto que la adquisición de los activos referenciados pertenecen en su integridad a la Sociedad municipal Sallent 2025, SL, de capital íntegramente del Ayuntamiento, resulta de aplicación en cuanto al procedimiento el mecanismo de la adquisición directa, por aplicación con carácter supletorio de lo previsto en el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que determina que este mecanismo será el procedente en atención a *“las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.”* y también *“cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.”*, como es el caso de la sociedad Sallent 2025, SL.

10.- En relación al edificio del “Spa Aguas Limpias”, dado que fue construido y costado por la Sociedad sobre una finca que sigue perteneciendo al Ayuntamiento, la adquisición se instrumentaliza mediante la figura de la accesión inmobiliaria de lo construido y abono de la indemnización prevista en el artículo 361 del Código Civil.

Respecto de la parcela situada en el sector “Estacho Lanuza” la adquisición se instrumentaliza a través de compraventa.

11.- Visto el informe de Intervención en relación con el porcentaje que supone la adquisición en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente, y visto el Informe por Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir.





12.- Visto que la adquisición estos activos a favor del Ayuntamiento, dado su valor, implica por parte de la sociedad Sallent 2025, SL que se trate de una operación de enajenación que debe ser aprobada expresamente por su junta general (artículo 160-f del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital), lo que en el presente caso le corresponde a este Pleno del Ayuntamiento constituido formalmente en junta general de la Sociedad.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, sobre el órgano competente; artículo 116 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, de aplicación supletoria, y el resto de preceptos de general y preceptiva aplicación; por todo ello se propone el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Declarar de interés social municipal la adquisición por parte del Ayuntamiento a la sociedad Sallent 2025, SLU de los dos inmuebles siguientes:



Edificio del BALNEARIO-SPA-PISCINA CUBIERTA, denominado "SPA AGUAS LIMPIAS", con todos sus accesorios e instalaciones que conforman la unidad productiva de la actividad que se desarrolla en este edificio, construido sobre el terreno de propiedad municipal (finca registral nº 4495 de Sallent de Gállego).



PARCELA R2A1 resultante de la reparcelación Plan Parcial "ESTACHO LANUZA" de Formigal, con un aprovechamiento urbanístico reconocido de 4.713 m2 de uso residencial y un nº de máximo de viviendas de 55, inscrita como finca registral nº 7229 de Sallent de Gállego

SEGUNDO. Aprobar el expediente de adquisición por parte del Ayuntamiento de los activos de la sociedad Sallent 2025, SL, con sujeción a las siguientes condiciones:

A.- Modo de adquisición, a través de los siguientes negocios jurídicos de adquisición directa:



En relación al edificio del BALNEARIO-SPA-PISCINA CUBIERTA, denominado "SPA AGUAS LIMPIAS", construido por la sociedad Sallent 2025, SL sobre el terreno de propiedad municipal (finca registral nº 4495): mediante adquisición por accesión inmobiliaria de lo construido y abono de la indemnización prevista en el artículo 361 del Código Civil, por el importe valorado de 3.325.393,31 euros, al que se le unirán las existencias vinculadas a la actividad empresarial valoradas en su conjunto en 6.502,53 euros.



En relación a la PARCELA R2A1 resultante de la reparcelación Plan Parcial "ESTACHO LANUZA" de Formigal" (finca registral nº 7229): mediante adquisición por compraventa, por el importe valorado de 1.587.162,26 euros.


B.- Precio global de la adquisición: 4.912.555,57 euros.







C.- Eficacia de la adquisición: inmediata, una vez la sociedad enajenante Sallent 2025, SLU autorice la operación.

D.- Modo de pago del precio global de la adquisición:

 Importe de 500.000 euros al contado, con cargo al remanente de tesorería, mediante transferencia bancaria a realizarse con carácter inmediato a la cuenta titularidad de la Sociedad.

 Importe de 2.912.555,57 euros mediante compensación del crédito que el Ayuntamiento ostenta frente a la sociedad por el préstamo facilitado para el pago a proveedores el 2012 por un principal de 2.814.471,68 euros, más un importe de 98.083,89 euros que se aplica en concepto de intereses devengados, crédito que queda totalmente abonado.

 en cuanto al resto de 1.500.000 euros, queda aplazado su pago hasta el momento en que el Ayuntamiento durante el presente ejercicio del 2020 disponga de esta cantidad, a obtenerse mediante la formalización la operación de préstamo prevista en el presupuesto de ingresos de este ejercicio.

TERCERO. Respecto de la adquisición del edificio del "Spa Aguas Limpias", incorporar directamente este inmueble al patrimonio municipal a título de accesión inmobiliaria, darlo de alta en el Inventario de Bienes y Derechos y calificarlo como bien de dominio público, equipamiento deportivo.

CUARTO. Respecto de la adquisición de la PARCELA R2A1 resultante de la reparcelación Plan Parcial "ESTACHO LANUZA" de Formigal: Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que, en nombre y representación del Ayuntamiento, formalice la correspondiente escritura pública de compraventa otorgado a su favor por la sociedad Sallent 2025, SL.

Sometido a votación:
Se aprueba POR UNANIMIDAD

Expediente 100/2020: Dar cuenta y ratificación de la resolución de Alcaldía de aprobación de las operaciones de regularización del núcleo urbano de El Portalet.

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidad/Asentimiento

EXPEDIENTE 100/2020: DAR CUENTA Y RATIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE APROBACIÓN DE LAS OPERACIONES DE REGULARIZACIÓN DEL NÚCLEO URBANO DE EL PORTALET

1.- El Alcalde da cuenta de la resolución dictada en fecha 14/04/2020, Decreto nº 2020-0082, que aprueba las operaciones de regularización de la finca municipal que constituye el núcleo urbano de El Portalet (finca registral nº 9134), según memoria técnica redactada anexada, consistente en las siguientes operaciones:





- Segregación de 15 porciones para constituir nuevas fincas independientes, parcelas susceptibles de aprovechamiento para usos terciarios
- Descripción del resto de finca matriz, que queda como zona destinada a accesos, viales públicos y zonas de aparcamientos del núcleo urbano.
- Descripción y alta de las 12 edificaciones actualmente existentes sobre las parcelas.

2.- Se informa que la memoria aprobada ha sido ya remitida al Registro de la Propiedad para la práctica de las inscripciones correspondientes y a la Gerencia Territorial del Catastro para el alta de las nuevas parcelas y regularización de las edificaciones existentes.

3.- Dada la importancia de estas operaciones que permiten seguir avanzando en los expedientes que permitan culminar en la regularización de las ocupaciones actualmente existentes, se propone al Pleno la ratificación de la resolución de alcaldía.

4.- Asimismo, visto que la total finca de titularidad municipal objeto de regularización (finca registral nº 9134) está calificada como bien patrimonial del Ayuntamiento, en virtud del expediente de desafectación de la anterior calificación de bien comunal, según resolución expresa contenida en la Orden de fecha 13/01/2014 del Consejero de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón (publicada en el BOA nº 25 del 05/02/2014), adoptada al amparo de los artículos 179 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón y 12 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, es necesario precisar lo siguiente:

- a) Las 15 parcelas resultantes de la segregación aprobada conservan su calificación de bien patrimonial del Ayuntamiento, por no estar afectadas ni expresa ni tácitamente al uso general ni adscritas a ningún servicio público.
- b) No obstante, el resto de finca matriz tras las segregaciones, dada su condición de zonas de acceso, viales públicos y aparcamientos del núcleo de El Portalet está adscrito al uso general de las vías públicas, y por tanto debe ser calificada e inventariada como bien de dominio público, máxime cuando el plano de ordenación del vigente Plan General de Ordenación Urbana así lo contempla (supuesto de alteración automática de afectación al dominio público, del artículo 81.1-a de la Ley de Bases de Régimen Local).

Por todo lo expuesto, al Pleno se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

Primero.- Ratificar la resolución de Alcaldía dictada en fecha 14/04/2020, Decreto nº 2020-0082, que aprueba las operaciones de regularización de la finca municipal que constituye el núcleo urbano de El Portalet (finca registral nº 9134), según memoria técnica redactada anexada

Segundo.- Calificar e inventariar las 15 parcelas resultantes de la segregación aprobada como bien patrimonial del Ayuntamiento, por no encontrarse afectadas





ni destinadas a un uso general ni a servicio público.

Tercero.- Calificar e inventariar el resto de finca matriz que queda tras las segregaciones practicadas (finca registral nº 9134) como bien de dominio público, por estar afectadas y destinadas al viario público del municipio (accesos, viales y zonas de aparcamiento del núcleo de El Portalet).

Sometido a votación:

Se aprueba por UNANIMIDAD

Aprobacion inicial de la Modificacion de Credito Nº 4 al Presupuesto 2020

Favorable

**Tipo de
votación:**
Unanimidad/Asenti
miento





Dictaminada en la Comisión Informativa General la siguiente Modificación presupuestaria 7, con la explicación del cambio de número de orden de la modificación, pues como se ha informado, al haberse aprobado inicialmente las modificaciones 1,2 y 3, estando vigente el presupuesto prorrogado, al aprobar definitivamente el presupuesto de 2020, el programa de contabilidad cancela las modificaciones aprobadas sobre el presupuesto prorrogado y vuelve a cargar las modificaciones contra el presupuesto definitivo, generando las modificaciones 4,5 y 6, consiguientemente y para que no haya una incoherencia entre el programa de contabilidad y los acuerdos plenarios seguiremos el orden que nos marca el programa, por lo que la modificación que se ha dictaminado en el pleno para su aprobación inicial y que en los ordenes del día enviados consta como Nº 4, corresponde a la modificación Nº 7:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente el expediente número 7 del Presupuesto, por ajustarse a las prescripciones legales.

SEGUNDO: Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el Tablón de Edictos de la Corporación y en la correspondiente sección provincial del Boletín Oficial de la Provincia, por quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones antes el Pleno.

TERCERO: Se entenderá definitivamente aprobado si no se presentaran reclamaciones al mismo, procediendo a su nueva exposición con detalle de las aplicaciones modificadas. Si existieran reclamaciones, el Pleno dispondrá de un mes de plazo para resolverlas.

Sometida a votación.

Se aprueba por UNANIMIDAD.

Detalle de la modificación Nº 7

1º Modificaciones en Aumento del Presupuesto de Gastos

Las aplicaciones presupuestarias que se pretenden aumentar corresponden a gastos por servicios realizados durante el ejercicio que exceden del importe presupuestado.





Las aplicaciones presupuestarias objeto de incremento y la modalidad de modificación por la que se incrementan se detallan a continuación:

Aumento de Gastos						
Modificación	Org.	Prog.	Eco.	Vinc.	Denominación	Importe
Crédito Extraordinario		9200	47900	9.4	Ayudas y Medidas para paliar efectos COVID-19	104.000,00
Crédito Extraordinario		9330	62202	9.6	Carpintería Casa Consistorial- Ventanas	35.000,00
Crédito Extraordinario		9200	22109	9.2	Equipos desinfección COVID-19	12.000,00
Suplemento de Crédito		9330	62201	9.6	Casa Consistorial- Bar Casino POS-2020	12.000,00
					Total Aumento	163.000,00

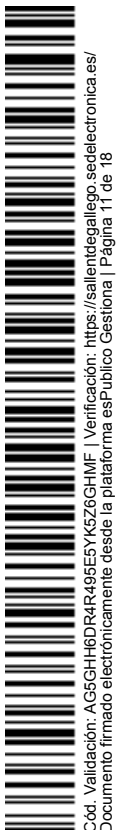
2º. Financiación

Esta modificación se financia con cargo a:

Disminución de Gastos

Modificación	Org.	Prog.	Eco.	Vinc.	Denominación	Importe
Baja por Anulación		3380	22612	3.2	Para Feria de Brujas	-22000,00
Baja por Anulación		4300	22616	4.2	Actuaciones Pirineos Sur	-32000,00
Baja por Anulación		3340	48005	3.4	Subv Grupo Folklórico y Certámen de Jota	-12000,00
Baja por Anulación		9200	62400	9.6	Adquisición Bobcat	-32000,00
Baja por Anulación		4590	62508	4.6	Señalización Ruta Turística Casco Urbano	-15000,00
Baja por Anulación		3380	22616	3.2	Actuaciones Pirineos Sur	-50000,00
					Total Disminución	-163.000,00

Pleno como Junta General de la sociedad municipal Sallent 2025, SLU 2.- Aprobación de acuerdo alcanzado con los acreedores para pago de sus créditos.





Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 6, En contra: 0, Abstenciones:
2, Ausentes: 0

4.- PLENO COMO JUNTA GENERAL DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL SALLENT 2025, SLU: APROBACIÓN DEL ACUERDO ALCANZADO CON LOS ACREEDORES PARA PAGO DE SUS CRÉDITOS

Por parte del Alcalde, en calidad de Presidente del consejo de administración, se exponen los términos del acuerdo alcanzado con los acreedores de la Sociedad: EASA, GOYA DEBTCO y OBEINSA, que consta en el documento de propuesta de acuerdo de transacción que consta en el expediente.

El importe de las deudas a estos acreedores asciende a un total de 6.552.193,09 euros, sin contarse los intereses devengados y/o otros costes y gastos devengados hasta la fecha, y que se divide entre dichos acreedores de la siguiente manera:

EASA	4.209.820,94 €
GOYA DEBTCO (antes IBERCAJA)	2.016.500,00 €
OBEINSA	325.872,15 €

El resumen del acuerdo alcanzado con estos tres acreedores es el siguiente:

1) Dación en pago parcial de la deuda de la parcela nº 1 de UE-1 "Grechas" de la Urbanización de Formigal (finca registral nº 9175), valorada en 4.300.000 euros. La transmisión se efectuaría a favor de cada acreedor a prorrata de su participación en la total deuda:

EASA	64,25%
GOYA	30,78%
OBEINSA	4,97%
Total	100,00%

La dación en pago se formalizará a través del otorgamiento de la correspondiente escritura pública, con carácter inmediato a partir de la aprobación del acuerdo.

2) Pago del importe de 900.000 euros, a realizarse del siguiente modo:

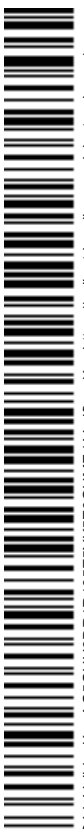


importe de 500.000 euros se pagaría en el momento de formalizarse la escritura de dación en pago, con el siguiente reparto:

EASA	321.250 €	64,25%
GOYA	153.900 €	30,78%
OBEINSA	24.850 €	4,97%
Total	500.000 €	100,00%



importe restante de 400.000 euros quedaría aplazado a pagarse





antes del 15/07/2020, con el siguiente reparto:

EASA	257.000 €	64,25%
GOYA	123.120 €	30,78%
OBEINSA	19.880 €	4,97%
Total	500.000 €	100,00%

3) Con la realización de los pagos indicados, por un valor total de 5.200.000 euros, los acreedores condonarán el resto de crédito vencido y no satisfecho y lo declararán cancelado.

4) Condiciones resolutorias a que se sujeta el acuerdo:



condición resolutoria: estimación total o parcial de recursos contencioso-administrativos que modifiquen la situación urbanística de la Finca

Para el caso de que se estime total o parcialmente cualquiera de los recursos contencioso-administrativos ya interpuestos a los que se ha hecho referencia en el Expositivo VII o cualquier otro que pudiera interponerse frente al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución núm. 1 "Grechas" de la Urbanización de Formigal y/o sus posteriores modificaciones hasta la fecha del presente Contrato, dictándose una resolución que ponga fin al procedimiento y que no sea recurrible en una instancia superior; los Acreedores y/o los Adjudicatarios podrán pedir, de manera conjunta o cada uno individualmente, la resolución a título individual del presente Contrato en el plazo de tres (3) meses desde que se notifique al Ayuntamiento de Sallent y/o a SALLENT 2025 la referida resolución (la "Primera Condición Resolutoria").

En este sentido, SALLENT 2025 se compromete expresamente a notificar a los Acreedores y/o Adquirentes la estimación total o parcial de los recursos contencioso-administrativos en un plazo de cinco (5) días hábiles desde que reciba la notificación anteriormente mencionada así como a asumir todos los gastos que pudieran generarse como consecuencia de los referidos recursos contencioso-administrativos en curso o que pudieran interponerse más adelante en relación con el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución núm. 1 "Grechas" de la Urbanización de Formigal y/o sus posteriores modificaciones hasta agotar todas las instancias judiciales. En ningún caso dichos gastos podrán repercutirse de manera alguna a los Acreedores y/o Adjudicatarios.

Habiéndose cumplido la Primera Condición Resolutoria, el Contrato quedará automáticamente sin efecto para aquellos Acreedores y/o Adjudicatarios que así lo soliciten, reinstaurándose los efectos del acuerdo inmediatamente alcanzado con dicho Acreedor.





No obstante lo anterior, los pagos parciales referidos en las Estipulaciones Segunda y Cuarta se mantendrán vigentes en todo caso, pudiendo los Acreedores reclamar frente a SALLENT 2025 tanto el resto de la Deuda como cualquier otra cantidad (inclusive intereses, costas y/o gastos) que hubieran podido devengarse en favor de los Acreedores en virtud del impago y desde la firma del presente Contrato.

En caso de resolución del Contrato, los Acreedores y/o Adjudicatarios estarán legitimados para no otorgar la escritura pública que revierta los efectos de la Escritura de Dación hasta que la Deudora haya satisfecho íntegramente los anteriores importes si éstos así lo considerasen pertinente.

Las Partes acuerdan expresamente que la presente Primera Condición Resolutoria se incluirá expresamente en la Escritura de Dación y que todos los gastos derivados del otorgamiento de la misma, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la potencial reversión de la transmisión de la Finca y/o parte de ella a los Acreedores y/o Adjudicatarios serán de cuenta de SALLENT 2025. En concreto, la Deudora asumirá el coste del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados ("AJD") en relación con la constitución de dicha Primera Condición Resolutoria, en caso de que se devengase.



condición resolutoria: imposibilidad de obtención de licencia de obras

Hasta que se verifique la imposibilidad de que se cumplan las condiciones resolutorias establecidas en el punto 5.1 y 5.2 anterior, GOYA DEBTCO no se encontrará obligada a cancelar los derechos reales de hipoteca reseñados en el Expositivo II que gravan actualmente las fincas núms. 7.217, 7.223, 7.241 del Registro de la Propiedad de Sabiñánigo.

No obstante lo anterior, GOYA DEBTCO solicitará la suspensión de la Ejecución Hipotecaria referida en el Expositivo V y, en todo caso, se compromete a no abonar la tasa para la subasta mientras no se verifique el cumplimiento de las condiciones resolutorias. Sólo cuando se hubieren cancelado formalmente los referidos derechos de hipoteca, la representación procesal de la Deudora y GOYA DEBTCO presentarán, de manera conjunta y al amparo de lo dispuesto en el art. 22.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, escrito interesando la terminación del proceso por carencia sobrevenida de objeto y sin condena en costas para ninguna de las partes.


Una vez verificado que decaen las condiciones resolutorias, GOYA DEBTCO cancelará totalmente los referidos derechos de hipoteca y hará que se tome razón de ello en el Registro de la Propiedad,






inscribiéndose la cancelación formal de las mismas.

5) Condiciones complementarias:

 GOYA DEBTCO cancelará los derechos reales de hipoteca que gravan actualmente las fincas nº 7.217, 7.223 y 7.241, una vez decaigan las condiciones resolutorias.

 Hasta el momento en que decaigan las condiciones resolutorias, EASA continuará siendo titular en pleno dominio de la finca registral núm. 7227 de Sallent de Gállego, adquirida por título de adjudicación en pago de deuda en virtud de la escritura de fecha 7 de febrero de 2012 otorgada ante el Notario de Zaragoza, D. Augusto Ariño García-Belenguer.

Llegado el momento que decaigan las condiciones resolutorias, EASA transmitirá a Sallent 2025 libre de cargas la parcela R1B3, fijándose un precio de 30.000 €. Esta cantidad será objeto de un cheque separado, que minorará, en el mismo importe, el primer pago parcial a realizar por Sallent 2025 a EASA, reteniendo Sallent 2025 el citado importe hasta que se efectúe la citada transmisión.

En consecuencia, con esta propuesta de acuerdo la Sociedad puede cancelar una deuda actualmente cifrada en un total de 6.552.193,09 euros mediante las operaciones de pago valoradas en su conjunto en 5.200.000 euros.

Por todo ello, a la Junta General de la sociedad Sallent 2025, SLU se propone la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar la propuesta de acuerdo negociado con los acreedores EASA, GOYA DEBTCO y OBEINSA para el pago de sus créditos, en los términos expuestos y según consta en el documento de propuesta de acuerdo de transacción que se acompaña.

En particular se aprueba la enajenación de la parcela nº 1 de la UE-1 "Grechas" de la Urbanización de Formigal (finca registral nº 9175), valorada en 4.300.000 euros, mediante dación en pago a favor de los acreedores en los términos indicados.

Segundo.- Facultar al Alcalde, en calidad de Presidente del consejo de administración de la Sociedad, para formalizar en nombre de la Sociedad los documentos privados y públicos necesarios para la válida consecución del acuerdo alcanzado con los acreedores EASA, GOYA DEBTCO y OBEINSA.

Sometido a votación de los Consejeros:

Votos a favor: 6, Srs. Gericó Urieta (PP), Urieta Otín (PP), Sánchez-Coca (PSOE), y Sras. Urieta Rodríguez (PP), Arce García (PP) y Mingarro Serena (PP)





Votos en contra: 0

Abstenciones: 2, Sras. Guillen Campo (PAR) y Sra. Portu Cantador (PAR),

Intervenciones de los grupos:

La Sra. Guillen, informa que su abstención es debida al tema de la judicialización a la que está sometida la modificación Nº 13 y el proyecto de reparcelación de la parcela Grechas, que no quieren entorpecer, pero por prudencia y como han hecho en todo lo relacionado con este asunto, se abstienen.

Interviene el Sr. Sanchez-Coca y explica el sentido de su voto positivo, pues considera que es la mejor solución en el momento en el que nos encontramos para resolver el problema que tiene la Sociedad.

Interviene el Sr. Alcalde, presidente del Consejo, para agradecer su voto favorable al Sr. Sanchez-Coca y también la abstención para no obstaculizar el acuerdo de las Sras. Guillen y Portu.

Pleno como Junta General de la sociedad municipal Sallent 2025, SLU 1.- Aprobación de la adquisición por parte del socio único Ayuntamiento de Sallent del edificio e instalaciones del Spa-Balneario Aguas Limpias y la parcela R2A1 del sector Estacho Lanuza


Favorable


Tipo de votación:
Unanimidad/Asentimiento

Sometido a votación:

5.- PLENO COMO JUNTA GENERAL DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL SALLENT 2025, SLU: APROBACIÓN DE LA ADQUISICIÓN POR PARTE DEL SOCIO ÚNICO AYUNTAMIENTO DE SALLENT DEL EDIFICIO E INSTALACIONES DEL SPA-BALNEARIO AGUAS LIMPIAS Y LA PARCELA R2A1 DEL SECTOR ESTACHO LANUZA

El Pleno del Ayuntamiento, constituido como Junta General extraordinaria de la sociedad Sallent 2025, SLU, toma conocimiento de la propuesta de adquisición por parte del Ayuntamiento de los siguientes inmuebles titularidad de la Sociedad:

 Edificio del BALNEARIO-SPA-PISCINA CUBIERTA, denominado "SPA AGUAS LIMPIAS", con todos sus accesorios e instalaciones que conforman la unidad productiva de la actividad que se desarrolla en este edificio, construido sobre el terreno de propiedad municipal (finca registral nº 4495 de Sallent de Gállego).

 PARCELA R2A1 resultante de la reparcelación Plan Parcial "ESTACHO LANUZA" de Formigal, con un aprovechamiento urbanístico reconocido de 4.713 m2 de uso residencial y un nº de máximo de viviendas de 55,







inscrita como finca registral nº 7229 de Sallent de Gállego

La propuesta de adquisición se sujeta a las siguientes condiciones:

A.- Modo de adquisición, a través de los siguientes negocios jurídicos de adquisición directa:


 En relación al edificio del BALNEARIO-SPA-PISCINA CUBIERTA, denominado "SPA AGUAS LIMPIAS": mediante adquisición por accesión inmobiliaria de lo construido y abono de la indemnización prevista en el artículo 361 del Código Civil, por el importe valorado de 3.325.393,31 euros, al que se le unirán las existencias vinculadas a la actividad empresarial valoradas en su conjunto en 6.502,53 euros.


 En relación a la PARCELA R2A1 resultante de la reparcelación Plan Parcial "ESTACHO LANUZA" de Formigal" (finca registral nº 7229): mediante adquisición por compraventa, por el importe valorado de 1.587.162,26 euros.


B.- Precio global de la adquisición: 4.912.555,57 euros.

C.- Eficacia de la adquisición: inmediata, una vez la sociedad enajenante Sallent 2025, SLU autorice la operación.

D.- Modo de pago del precio global de la adquisición:

 Importe de 500.000 euros al contado, con cargo al remanente de tesorería, mediante transferencia bancaria a realizarse con carácter inmediato a la cuenta titularidad de la Sociedad.

 Importe de 2.912.555,57 euros mediante compensación del crédito que el Ayuntamiento ostenta frente a la sociedad por el préstamo facilitado para el pago a proveedores el 2012 por un principal de 2.814.471,68 euros, más un importe de 98.083,89 euros que se aplica en concepto de intereses devengados, crédito que queda totalmente abonado.

 En cuanto al resto de 1.500.000 euros, queda aplazado su pago hasta el momento en que el Ayuntamiento durante el presente ejercicio del 2020 disponga de esta cantidad, a obtenerse mediante la formalización la operación de préstamo prevista en el presupuesto de ingresos de este ejercicio.

De conformidad a lo previsto en el artículo 160-f del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se adopta el siguiente ACUERDO:

Primero.- Aprobar la propuesta de adquisición por parte del Ayuntamiento de Sallent de Gállego de los inmuebles relacionados, con sujeción a las condiciones propuestas.

Segundo.- Facultar al Alcalde, en calidad de Presidente del consejo de administración de la Sociedad, a otorgar en nombre de la Sociedad la correspondiente escritura pública de compraventa de la PARCELA R2A1 resultante de la reparcelación Plan Parcial "ESTACHO LANUZA" de Formigal" (finca registral nº 7229)





Sometido a votación:

Se aprueba por UNANIMIDAD

Siendo las 13:15, se levanta la sesión.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

