

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR
EL AYUNTAMIENTO PLENO DE PÁJARA EL
DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

ASISTENCIA

- Alcalde Presidente:

Don Rafael Perdomo Betancor

-Concejales:

Don Farés Roque Sosa Rodríguez

Doña Lucía Darriba Folgueira

Don Jorge Martín Brito

Doña María Soledad Placeres Hierro

Don Manuel del Corazón de Jesús Alba Santana

Doña Damiana del Pilar Saavedra Hernández

Don Jordani Antonio Cabrera Soto

Doña María de los Ángeles Acosta Pérez

Don Pedro Armas Romero

Don Juan Valentín Déniz Francés

Don Domingo Pérez Saavedra

AUSENTES:

Doña Rosa Bella Cabrera Noda

Don Alexis Alonso Rodríguez

Doña Jennifer María Trujillo Placeres

Don Guillermo Nicanor Concepción Rodríguez

Don Santiago Agustín Callero Pérez

La Secretaria General Accidental

Doña Silvia García Callejo

En Pájara y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, se reúne el Pleno de la Corporación Municipal bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, Don Rafael Perdomo Betancor y con la asistencia de los Señores Concejales que al margen se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente y en primera convocatoria, para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente por Decreto de la Alcaldía nº 4107/2016, de 28 de septiembre.

Actúa de Secretaria la titular Accidental de la Corporación, doña Silvia García Callejo, que da fe del acto.

Actúa de Interventor el titular Accidental de la Corporación, Don Antonio Domínguez Aguiar.

A efectos de votación, se hace constar que la Corporación está integrada por diecisiete miembros de hecho y de derecho, incluido el Alcalde Presidente.

Válidamente constituida y abierta la sesión por la Presidencia, seguidamente se entra a conocer los asuntos incluidos en el Orden del Día:

PRIMERO.- PRONUNCIAMIENTO DEL PLENO SOBRE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA.

Por el Sr. Alcalde Presidente se motiva la urgencia de la convocatoria en la necesidad de adoptar acuerdo con la máxima celeridad posible, debido a la importancia de la propuesta en sí. No teniendo lugar intervención alguna, el Pleno, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica mayoría absoluta legal, aprecia la urgencia de la convocatoria y posibilita su celebración.

SEGUNDO.- ACUERDO SINGULAR QUE FORMULA PROMOTAFE GRUPO DUNAS, S.L. CON EL CONSENTIMIENTO Y ACUERDO DE MEETING POINT INVESTMENT, S.L.U. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Dada cuenta de la propuesta del Concejal Delegado de Economía y Hacienda de fecha 27 de septiembre de 2016, que reza literalmente:

“Que PROMOTAFE GRUPO DUNAS S.L. fue declarada en concurso voluntario de acreedores, mediante Auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil número 2 de Las Palmas de Gran Canaria, en el procedimiento de Concurso Ordinario número 297/2014, con fecha 23 de julio de 2014. Fue designado en dicho Auto como Administrador Concursal, Don Juan Carlos Santos Barja.

Que PROMOTAFE GRUPO DUNAS S.L. es dueña de pleno dominio de las Fincas que constituyen el complejo hotelero conocido comercialmente como “STELLA CANARIS” Y “DUNAS PARADISE”, sito en Morro Jable, Fuerteventura, que se configura como un complejo hotelero de 1.290 habitaciones y 3.150 camas y tiene una superficie de aproximadamente de 65.000 m2.

El día 7 de diciembre de 2015, Don Geraldo Pérez Almeida, procurador de los tribunales, quién actúa en nombre y representación de la entidad mercantil “Promotafe Grupo Dunas, S.L. presentó ante el Juzgado de lo Mercantil nº2 de las Palmas de Gran Canaria, solicitud de autorización judicial para la enajenación del complejo denominado STELLA CANARIS Y DUNAS PARADISE.

Mediante auto de fecha 21 de diciembre de 2015, el Magistrado Juez del Juzgado de lo Mercantil nº2 de las Palmas de Gran Canaria dispuso:

“DISPONGO AUTORIZAR LA VENTA directa del activo propiedad de la concursada, solicitada por la misma con la conformidad de la administración concursal del presente procedimiento en escrito rector N° 6257/15, de fecha 7 de diciembre de 2015, consistente en los complejos STELLA CANARIS y DUNAS PARADISE, identificados y descritos en el citado escrito y con las condiciones contenidas en el mismo, por el precio neto mínimo de 39 millones de euros y la condición ineludible de asumir el comprador todos los gastos, plusvalías prudencialmente cifradas en 4.900.000 euros, y cuantos otros gastos, tributos e impuestos resulten exigibles, así como los derivados de la cancelación de las hipotecas, embargos, etc... No siendo necesaria nueva autorización judicial, una vez verifique la AC el cumplimiento de dichas condiciones por el ofertante, siendo

esta resolución habilitante para la realización de cuantos actos sean necesarios para llevarla a cabo, al objeto de entorpecer una rápida gestión de venta de activo por la AC, la cual podrá tomar las decisiones que estime oportunas”.

Asimismo mediante Auto de fecha 18 de abril de 2016 el Magistrado Juez de Juzgado de lo Mercantil nº2 de las Palmas de Gran Canaria declaró la firmeza de la autorización de venta dictada mediante Auto de fecha 21 de diciembre de 2015.

A través de escrito de fecha 22 de julio de 2016 presentado por Don Geraldo Pérez Almeida, procurador de los tribunales, quién actúa en nombre y representación de la entidad mercantil “Promotafe Grupo Dunas, S.L., se eleva ante el juzgado de lo mercantil nº2 de los de Las Palmas propuesta de convenio.

Por Don Juan Carlos Santos Barja en calidad de administrador concursal designado en el expediente de concurso voluntario de la mercantil PROMOTAFE GRUPO DUNAS, S.A., se presenta escrito de fecha 16 de septiembre de 2016 ante el juzgado de lo mercantil de Las Palmas de Gran Canaria en el que se evalúa FAVORABLEMENTE la propuesta de convenio y plan de pagos propuesto por la concursada.

Los ingresos que se obtendría, en virtud del convenio propuesto por la concursada se resumen en el siguiente cuadro:

Clasificación del Crédito	DEUDA	QUITA	DEUDA TRAS EL ACUERDO
<i>Créditos Privilegio Especial</i>	1.457.509,63	0,00	1.457.509,63
<i>Créditos Privilegio General</i>	1.426.255,91	0,00	1.426.255,91
<i>Créditos Ordinarios</i>	1.426.255,92	713.127,96	713.127,96
<i>Subordinado</i>	1.430.969,07	715.484,53	715.484,54
TOTAL CRÉDITOS CONCURSALES	5.740.990,53	1.428.612,50	4.312.378,04
TOTAL CRÉDITOS CONTRA LA MASA	1.644.797,34	0,00	1.644.797,34
TOTAL	7.385.787,87	1.428.612,50	5.957.175,38

El calendario de pagos relativos a los créditos concursales resultará del siguiente plan de pagos:

Los créditos con privilegio se entiende que serán abonados en el momento que la concursada tenga liquidez, así como los créditos contra la masa.

Los créditos ordinarios se abonarán de la siguiente forma:

EJERCICIO PRESUPUESTARIO	% DE PAGO	IMPORTE DEL VENCIMIENTO
2017	2,50 %	17.828,20 €
2018	7,50 %	53.484,60 €
2019	10,00 %	71.312,80 €
2020	15,00 %	106.969,19 €
2021	65,00 %	463.533,17 €
TOTAL	100,00 %	713.127,96 €

Los créditos subordinados se estipula el siguiente plan de pagos:

EJERCICIO PRESUPUESTARIO	% DE PAGO	IMPORTE DEL VENCIMIENTO
2022	2,50 %	17.887,11 €
2023	7,50 %	53.661,34 €
2024	10,00 %	71.548,45 €
2025	15,00 %	107.332,68 €
2026	65,00 %	465.064,96 €
TOTAL	100,00 %	715.484,54 €

Por parte de la concursada con el consentimiento y con acuerdo de la mercantil MEETING POINT JANDÍA INVESTMENT, S.L.U., entidad que pretende adquirir el complejo hotelero conocido como STELLA CANARIS Y DUNAS PARADISE, se propone al Ayuntamiento de Pájara acuerdo singular que consiste en síntesis en asumir la totalidad de los créditos del concurso a excepción de los subordinados y al pago de la plusvalía. La forma de pago se efectuaría en seis pagos iguales pagaderos semestralmente siendo el primero el 31 de marzo de 2017 y el último el 31 de septiembre de 2019. En lo que se refiere a la plusvalía se abonará de acuerdo al mismo calendario de pago anteriormente, previa resolución del órgano competente y con las exigencias establecidas para los aplazamientos y fraccionamientos de pagos. En resumen estos serían los ingresos de aprobarse el convenio singular:

Clasificación del Crédito	DEUDA	QUITA	DEUDA TRAS EL ACUERDO
Créditos no subordinados	4.310.021,46	0,00	4.310.021,46
Subordinado	1.430.969,07	1.430.969,07	0,00
TOTAL CRÉDITOS CONCURSALES	5.740.990,53	1.430.969,07	4.310.021,46
TOTAL CRÉDITOS CONTRA LA MASA	1.644.797,34	0,00	1.644.797,34
TOTAL	7.385.787,87	1.430.969,07	5.954.818,80

El calendario de pagos será el siguiente:

EJERCICIO PRESUPUESTARIO	% DE PAGO	IMPORTE DEL VENCIMIENTO
2017	33,33 %	1.436.673,82 €
2018	33,33 %	1.436.673,82 €
2019	33,33 %	1.436.673,82 €
TOTAL	100,00%	4.310.021,46 €

Como garantía de pago Meeting Point ofrece constitución de hipoteca inmobiliaria en segundo grado sobre tres fincas tasadas que obran en el expediente.

Igualmente se establece el abono en el momento de la venta de los créditos contra la masa correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana de los ejercicios 2015 y 2016 por importe de 1.644.797,34 €.

En cuanto al Aplazamiento y fraccionamiento del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) que se devengará

a la fecha de formalización de la operación de compraventa de las fincas que constituyen el complejo hotelero STELLA CANARIS y DUNAS PARADISE, de conformidad con los términos de la autorización judicial de venta, y cuyo importe se estima en **5.194.967,39 euros**. El aplazamiento y fraccionamiento de pago que se solicita se realiza por MEETING POINT en su condición de obligado frente al Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en la autorización judicial de venta y el marco normativo expuesto.

EJERCICIO PRESUPUESTARIO	% DE PAGO	IMPORTE DEL VENCIMIENTO
2017	33,33 %	1.731.655,79 €
2018	33,33 %	1.731.655,79 €
2019	33,33 %	1.731.655,79 €
TOTAL	100,00%	5.194.967,39 €

En consecuencia de las dos alternativas anteriores y dada cuenta del calendario de pago fundamentalmente, resulta más favorable acogerse al convenio singular con las garantías ofrecidas por la empresa compradora, a lo que hay que añadir que facilitar la venta supone unos ingresos adicionales en concepto de plusvalía que ha sido estimada en 5.194.967,39 euros.

Se emite informe técnico al respecto por el Técnico municipal adscrito al Departamento de Intervención así como por el Interventor Municipal en los términos anteriormente mencionados.

En virtud de lo expuesto elevo al Pleno municipal la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Aprobar la propuesta de Acuerdo singular formulada por la mercantil PROMOTAFE GRUPO DUNAS, S.L. en concurso voluntario de acreedores, en el marco del procedimiento de Concurso Ordinario nº297/2014, con fecha 23 de julio de 2014, y se adjunta al presente como Documento Nº1.

Segundo.- Aprobar el aplazamiento y fraccionamiento de la deuda tributaria que se devengará en el momento de la transmisión de los inmuebles en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en los términos propuestos en el acuerdo singular todo ello condicionado al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley General Tributaria y en el Reglamento General de Recaudación y que serán verificados por los servicios económicos municipales una vez producida la transmisión de los inmuebles, previa solicitud de la interesad.

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos actos y documentos se deriven o sean necesarios para la completa ejecución del presente acuerdo.

Cuarto.- Nombrar al Concejal Delegado de Economía y Hacienda, representante del Ayuntamiento de Pájara, en la Junta de Acreedores en el procedimiento concursalº.

A continuación por el Sr. Alcalde se abre turno de debate, y sometido el asunto a votación, toda vez que no tiene intervención alguna, el Pleno, con once (11) votos a favor (PSOE, CC y Grupo Mixto-AMF) y una (1) abstención (Don Domingo Pérez Saavedra), lo que implica mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la propuesta de Acuerdo singular formulada por la mercantil PROMOTAFE GRUPO DUNAS, S.L. en concurso voluntario de acreedores, en el marco del procedimiento de Concurso Ordinario n°297/2014, con fecha 23 de julio de 2014, y se adjunta al presente como Documento N°1.

Segundo.- Aprobar el aplazamiento y fraccionamiento de la deuda tributaria que se devengará en el momento de la transmisión de los inmuebles en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en los términos propuestos en el acuerdo singular todo ello condicionado al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley General Tributaria y en el Reglamento General de Recaudación y que serán verificados por los servicios económicos municipales una vez producida la transmisión de los inmuebles, previa solicitud de la interesad.

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos actos y documentos se deriven o sean necesarios para la completa ejecución del presente acuerdo.

Cuarto.- Nombrar al Concejal Delegado de Economía y Hacienda, representante del Ayuntamiento de Pájara, en la Junta de Acreedores en el procedimiento concursal.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión a las nueve horas veinte minutos, de todo lo cual, yo la Secretaria Accidental doy fe.