

NÚMERO DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO. --

ESCRITURA DE DACIÓN EN PAGO PARCIAL DE DEUDA otorgada por la entidad mercantil "CARLACAND, S.L" a favor del "EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE". -----

En Santa Cruz de Tenerife, mi residencia, a cinco de octubre de dos mil veintidós. -----

Ante mí, ANTONIO NAVARRO PASCUAL DE RIQUELME, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, previa designación en turno oficial, -----

-----COMPARECE/N-----

Por una parte, como cedente, -----

DON CARLOS ANTONIO PLASENCIA ROMERO, mayor de edad, arquitecto técnico, soltero, vecino y con domicilio a estos efectos en Candelaria (Santa Cruz de Tenerife), en la Rambla de Los Menceyes número 10, Centro Comercial Punta Larga, Nivel 3, y provisto/a de D.N.I./N.I.F. número 78709268-W. -----

Y, por la otra parte, como representante de la cesionaria, -----

**EXCMO. SEÑOR DON JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA,**  
mayor de edad, Alcalde-Presidente del EXCMO. AYUN-  
TAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, sin que sea ne-  
cesario reseñar otros datos personales dado el cargo  
oficial con que concurre.-----

Asistido del Director del Servicio Jurídico-  
Titular de la Asesoría Jurídica de la Corporación  
municipal, **DON CEFERINO JOSÉ FRANCISCO MARRERO FA-  
RIÑA,** mayor de edad, casado, con domicilio a estos  
efectos en Calle Viera y Clavijo, dependencias del  
Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y  
provisto/a de D.N.I./N.I.F. número 42027667-C.----

**INTERVIENE/N:** -----

a) El primero, como administrador solidario, en  
nombre y representación de la entidad mercantil de-  
nominada "**CARLACAND, S.L**", de nacionalidad española,  
con domicilio en la Rambla de Los Menceyes, Centro  
Comercial Punta Larga, Nivel 3, C.P. 38530, término  
municipal de Candelaria (Santa Cruz de Tenerife);  
cuyo objeto social principal según manifiesta es la  
promoción, ordenación, urbanización y parcelación de  
terrenos propios o ajenos mediante la realización de  
las actuaciones urbanísticas oportunas.-----

Constituida por tiempo indefinido mediante

escritura autorizada por el que fue Notario de Santa Cruz de Tenerife, don Fernando González de Vallejo González, el día veintitrés de enero de mil novecientos noventa y ocho, con el número 254 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de esta capital, en la Hoja TF-16.336, al folio 160 del Tomo 1.591, de la Sección General, inscripción 1ª. -----

Tiene asignado el N.I.F. número B38483228. ---

Amplió el objeto social en virtud de acuerdos que se inscribieron en el Registro Mercantil de esta Capital en el tomo 1.591, folio 173 de la Sección 8ª, Hoja TF- 16.336, inscripción 8ª. -----

Aumentó su capital por última vez en virtud de los acuerdos tomados por la Junta General Universal Extraordinaria de la Sociedad, celebrada con fecha 6 de mayo de 2005, que fueron elevados a público en escritura autorizada por el Notario que fue de esta Capital Don Fernando González de Vallejo González con fecha 31 de mayo de 2005, bajo el número 2.000 de protocolo, que figura inscrita en el Registro

Mercantil de esta Capital en la Hoja TF- 16.336, folio 174 del tomo 1591 de la Sección General, inscripción 11ª.-----

Ejerce esta representación como ADMINISTRADOR SOLIDARIO, cargo para el que fue designado, por tiempo indefinido, por acuerdo tomado en Junta General Universal con carácter de Extraordinaria, el día tres de abril de dos mil tres, elevados a público en escritura autorizada por el que fue Notario de Santa Cruz de Tenerife, don Fernando González de Vallejo González, el día catorce de abril de dos mil tres, con el número 1.239 de protocolo; **inscrita** en el Registro Mercantil de esta capital, en la Hoja TF-16.336, al folio 172 del Tomo 1.591, de la Sección General, inscripción 7ª.-----

He tenido a la vista copia autorizada del/los documento/s del/los que resulta/n los expresados datos de identidad de la entidad y el nombramiento del/los administrador/es.-----

**ACTIVO ESENCIAL.**- Dado que el inmueble objeto de esta escritura tiene la condición de activo esencial de la entidad, de conformidad con lo dispuesto en el apartado f) del artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, en la redacción dada por Ley

31/2014, de 3 de diciembre, el compareciente se encuentra especialmente facultado para el presente otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Universal y Extraordinaria de la entidad celebrada con fecha treinta de junio de dos mil veinte, según constan en el certificado expedido y firmado por DOÑA MARÍA-EUGENIA PLASENCIA ROMERO como administradora solidaria de la entidad, cuya firma legitimo por coincidir con la que figura en mi protocolo general de instrumentos públicos, la cual consta de dos folios de papel común escritos el primer por su anverso y reverso y el segundo únicamente por su anverso, y que incorporo a la presente matriz formando parte integrante de la misma como **Anexo uno (1.1).**" -----

JUICIO DE SUFICIENCIA: Resulta su legitimación para este acto de las facultades que legalmente corresponden al cargo que ejerce/n, de acuerdo con la vigente Ley de Sociedades de Capital, por lo que tiene/n, a mi juicio y bajo mi responsabilidad,

facultades suficientes para el otorgamiento del presente instrumento.-----

Declara/n el/los otorgante/s que los datos de identificación de la persona jurídica que representa/n, y muy especialmente su objeto social, no han variado respecto de los consignados en los documentos fehacientes empleados para su identificación, que han sido reseñados.-----

Asevera/n, asimismo, el señor/es compareciente/s, la plena vigencia del cargo en virtud del cual actúa/n, así como la subsistencia de la entidad que representa/n.-----

**INFORMACIÓN SOLICITADA de forma telemática AL REGISTRO MERCANTIL:**-----

Yo el Notario he obtenido la información correspondiente de la Sociedad aquí representada, a través de la consulta realizada por medios telemáticos a la página del Registro Mercantil, que dejo unida a la presente matriz, pero que no se incluirá en las copias que de ésta se expidan, con el consentimiento del/los otorgante/s.-----

**CONSULTA AL REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL.**-----

He consultado al Registro Público Concursal, a los efectos de comprobar su inclusión en el mismo de

la entidad otorgante, dejando unido a esta matriz el resultado de la consulta efectuada, que no se incluirá en las copias que de ésta se expidan, con el consentimiento del/los otorgante/s. -----

**TITULAR REAL.** -----

Yo, el Notario, hago constar expresamente, que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, mediante consulta realizada a la Base de Datos de Titular Real creada al efecto por el Consejo General del Notariado, manifestando el/los otorgante/s que la información que se desprende de dicha consulta se corresponde fielmente con la realidad. -----

Dicha consulta dejo unida a la presente matriz, pero no se incluirá en las copias que de ésta se expidan, con el consentimiento del/los otorgante/s.

**CONSULTA AL LISTADO DE N.I.F. REVOCADOS.** -----

He consultado la lista de números de Identificación Fiscal Revocados a terceros, en la Plataforma Signo, y dejo unido a esta matriz el resultado, que

no se incluirá en las copias que de ésta se expidan,  
con el consentimiento del/los otorgante/s.-----

**CONSULTA AL LISTADO DE CONGELACIÓN DE FONDOS.**

He consultado la lista de Congelación de Fondos  
en la Plataforma Signo, y dejo unido a esta matriz  
el resultado, que no se incluirá en las copias que  
de ésta se expidan, con el consentimiento del/los  
otorgante/s.-----

**b) Y, el EXCMO. SEÑOR DON JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ  
ESPARZA, -asistido por el Director del Servicio Ju-  
rídico-Titular de la Asesoría Jurídica de la Corpo-  
ración municipal, DON CEFERINO JOSÉ FRANCISCO MA-  
RRERO FARIÑA-, en razón de su expresado cargo de  
Alcalde-Presidente, que, doy fe, me consta ejerce  
por notoriedad, en representación del **EXCMO. AYUN-  
TAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE,** con N.I.F.  
P3803800F, en virtud de acuerdo tomado por la Junta  
de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife,  
en sesión ordinaria celebrada el día 16 de noviembre  
de 2020, según consta en certificación que me entre-  
gan e incorporo a esta matriz para que forme parte  
integrante de la misma **Anexo uno (1.2)**, expedido de  
forma electrónica conjuntamente por DON JUAN ALFONSO  
CABELLO MESA como Concejal-Secretario de la Junta de**



Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife y DOÑA ÁNGELES NEGRÍN MORA como Vicesecretaria de dicha Junta de Gobierno, con el VºBº del Alcalde aquí compareciente, DON JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA. --

**CONSULTA AL REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL.** -----

He consultado al Registro Público Concursal, a los efectos de comprobar su inclusión en el mismo del/los otorgante/s, dejando unido a esta matriz el resultado de la consulta efectuada, que no se incluirá en las copias que de ésta se expidan, con el consentimiento del/los otorgante/s. -----

**CONSULTA AL LISTADO DE PRP´s Y CONGELACIÓN DE FONDOS.** -----

He consultado las listas de PRP´s y Congelación de Fondos en la Plataforma Signo, y dejo unido a esta matriz el resultado, que no se incluirá en las copias que de ésta se expidan, con el consentimiento del/los otorgante/s. -----

Identifico a los comparecientes por medio de sus reseñados documentos de identidad, y LES JUZGO

CON CAPACIDAD y LEGITIMACIÓN, para la presente escritura antes calificada, a cuyo fin,-----

-----**EXPONE/N**-----

I.- Que, la entidad mercantil "**CARLACAND, S.L**" (en adelante **Carlacand**), suscribió, junto con otras, un Contrato de Transacción (en adelante el **Contrato de Transacción**) con el "**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**" (en adelante **Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife**) el diez de julio de dos mil veinte, al objeto de liquidar la deuda que se deriva de la responsabilidad civil derivada de la Sentencia de fecha veintiséis de marzo de dos mil diecinueve dictada por el Tribunal Supremo en el seno del recurso de casación número 2263/2017, por la que se condenó a don Antonio Ramón Plasencia Santos, entre otros, a pagar solidariamente al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife una indemnización de SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (61.748.041,50 €), más intereses.-----

Tales intereses, conforme al expositivo IX del Contrato de Transacción, ascienden, a fecha de declaración del Concurso de acreedores de don Antonio Ramón Plasencia Santos, al importe de TREINTA Y TRES

MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS EUROS Y TRECE CÉNTIMOS (33.156.322,13 €), más TREINTA MIL EUROS Y CERO CÉNTIMOS (30.000 €) de costas procesales, lo que resulta en una deuda total de NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (94.934.323,63 €). -----

Se adjunta dicho Contrato de Transacción a la presente como **Anexo dos (2)**. -----

**II.-** Que, en el referido Contrato de Transacción, Carlacand y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife pactaron que el pago de la referida Deuda se realizaría, parcialmente, mediante la dación en pago de dos edificios propiedad de Carlacand, esto es: (i) el "**Edificio de la Consejería**", cuya dación se formalizó en en escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, don Antonio Navarro Pascual de Riquelme, el día treinta de noviembre de dos mil veinte, con el número 2.587 de protocolo, y (ii) el "**Edificio Auditorio**", objeto de la presente

escritura.-----

**III.-** Que, posteriormente, dicho Contrato de Transacción ha sido objeto de homologación judicial mediante Auto de fecha treinta de octubre de dos mil veinte dictado por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife en el seno de la ejecutoria penal número 9/2019 en la pieza de responsabilidad civil número 9 (la **Homologación Judicial**), y ejecutado parcialmente mediante la referida dación en pago parcial del edificio propiedad de Carlacand denominado "Edificio de la Consejería", cancelándose parcialmente la Deuda, por la cantidad de TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS (31.746.405,60 €); quedando, por tanto, una deuda total pendiente de SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS Y TRES CÉNTIMOS (63.187.918,03 €) (en adelante la **Deuda**).-----

Se adjunta copia de la referida resolución judicial como **Anexo tres (3)**.-----

Una vez realizada la anterior dación y la que mediante esta escritura se efectúa, el resto de la Deuda (la "**Deuda Pendiente**") se abonará en el plazo

de CATORCE (14.-) años a contar desde la fecha de la presente escritura, de conformidad a lo pactado en el Contrato de Transacción, cuya cláusula "SEGUNDA" dice textualmente: -----

"(...) SEGUNDA. - Pago de la Deuda Pendiente ---

*Las partes convienen en que la Deuda Pendiente pueda ser abonada en un máximo de catorce (14) anualidades (la "Espera").* -----

*Durante la Espera se devengarán por la Deuda Pendiente intereses compensatorios a favor del Ayuntamiento, los cuales se liquidarán y abonarán anualmente coincidiendo con el vencimiento de cada anualidad por aplicación de un tipo de interés variable que resultará de adicionar un diferencial del 0,93% al índice EURIBOR correspondiente al mes anterior al de la fecha de vencimiento la anualidad en curso (los "Intereses Compensatorios"). Si el EURIBOR cotizara en negativo al momento de proceder a la liquidación anual, el tipo de interés a aplicar en ese caso será el 0,93%.* -----

*El pago de la primera anualidad, junto con sus intereses, se realizará una vez haya transcurrido un año desde la firmeza del Auto en el que se homologue el presente acuerdo transaccional y el resto de anualidades, sucesivamente, en esa misma fecha de cada uno de los años en los que esté vigente la Espera.*

*Sin perjuicio de lo anterior, APS o las Empresas Obligadas podrán abonar de forma anticipada, todo o parte del importe de la Deuda Pendiente, teniendo en tal caso derecho al correspondiente descuento de la deuda e intereses a liquidar en la siguiente anualidad y, en su caso, al alzamiento parcial, a su elección, de las garantías hipotecarias una vez cubierto con los pagos parciales efectuados el valor de alguno de los inmuebles aportados como garantía real. (...)"*.-----

**IV.-** Que, tal y como se ha manifestado y se recogió en el Contrato de Transacción, la compañía mercantil Carlacand, resulta, además, ser titular en pleno dominio, y por el título que más adelante se dirá, de la siguiente FINCA denominada "Edificio Auditorio" (en adelante la **Finca**):-----

**URBANA.- PARCELA 11 (MANZANA 11 de CABO LLANOS).- SOLAR** de forma rectangular en el Área de

Reparto Ensanche Sur (LS-8) del Polígono Cepsa-Disa, en el Ámbito La Salle, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife). --

Cuenta con una superficie de DOS MIL CIENTO SESENTA Y TRES METROS CON VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (2.163,27 m<sup>2</sup>), por rectificación de cabida, DOS MIL CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2.163,00 m<sup>2</sup>). -----

LINDA.- Al Norte, en línea recta de 25,50 metros, con vía de nueva creación V-2; al Este, en línea recta de 85,00 metros, con Calle Fomento; al Sur, en línea recta de 25,50 metros, con Calle Fuentes de la Santa Cruz; y al Oeste, en línea recta de 85,00 metros, con vía de nueva creación V-4. -----

Hoy con la nueva rotulación de las Calles, linda.- Al Norte, Calle Julio Hardisson Pizarroso; Sur, Calle Adán Martín Menis; Este, Calle Vicente Álvarez Pedreira; y Oeste, Calle Francisco Ucelay Sabina. -----

**CONDICIONES                      URBANÍSTICAS.-                      Superficie**

**edificable: 10.609,50 metros. Usos: según ficha LS.8 de la Modificación del PGOU.**-----

**INSCRITA** en el Registro de la Propiedad Número 3 de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 1.613, libro 171, folio 52, finca **13.677.**-----

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO.-** 38014000155014.-----

**DIRECCIÓN CATASTRAL.-** CL FUENTE DE SANTA CRUZ 11 Suelo 38003 SANTA CRUZ DE TENERIFE [SANTA CRUZ] [S.C. TENERIFE].-----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** 7484601CS7478S0001WY.

Resulta acreditada mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, que dejo incorporada a esta matriz.-----

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la Referencia Catastral, hago saber que no será preciso efectuar la declaración de alteración catastral ante el Catastro.-----

El/los otorgante/s, a mí requerimiento, manifiesta/n de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario que la descripción contenida en la certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física de la finca.-----



No se le ha asignado aún valor catastral de referencia, según consulta realizada al efecto, que dejo incorporada a la presente.-----

**TÍTULO.-** En cuanto al solar, el de compraventa en virtud de subasta pública, otorgada por el Excelentísimo Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a favor de "CARLACAND, S.L", en escritura autorizada por el que fue Notario de Santa Cruz de Tenerife, don Fernando González de Vallejo González, el día once de octubre de dos mil cuatro, con el número 3.885 de protocolo, adquirido por el precio de TRECE MILLONES CIEN EUROS Y CERO CÉNTIMOS (13.000.100 €), siendo su antetítulo el de adjudicación en compensación urbanística tramitada en escritura autorizada por el que fue Notario de Santa Cruz de Tenerife, don Bernardo Saro Calamita, el día veintitrés de junio de dos mil ocho, con el número 1.646 de protocolo. Y en cuanto al edificio, por construcción a sus expensas.-----

**BENEFICIOS.-** La finca descrita anteriormente,

no se encuentra acogida a ningún tipo de beneficio sobre VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, según manifiesta la parte transmitente, y así es aceptado expresamente en este acto por la parte adquirente.--

**CARGAS.**- No está/n sujeta a más cargas ni afectaciones que las que resultan del telefax remitido por el Registro de la Propiedad competente, en contestación a mi petición de información registral continuada que incorporo a la presente escritura. El contenido de dicho fax coincide, además, con lo antes expuesto en cuanto a la descripción y titularidad de la/s finca/s.-----

Entre dichas cargas, la finca descrita figura gravada con una **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO**, letra A, a favor del propio Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, según mandamiento expedido por el Letrado de la Administración de Justicia de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife en procedimiento número 9/2019, en reclamación de CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (50.271.294,52 €). Todo ello, en los términos que resultan de la información registral unida a la presente matriz.-----

ADVERTENCIA.- No se ha podido consultar por medios telemáticos la situación de dominio y cargas en el Registro de la Propiedad, por imposibilidad técnica ajena a esta Notaría; en su virtud, advierto a las partes de la posible existencia de discordancia entre la información registral obtenida por telefax y los Libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a éstos en el momento de la autorización de la presente. -----

Asimismo, advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada. -----

**ARRIENDOS:** Dicha/s finca/s se encuentra/n libre/s de ocupantes y arrendatarios, según manifiesta la parte **cedente**. -----

**SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL**.- A todos los efectos, la parte cedente, según interviene, manifiesta que no ha realizado sobre la/s finca/s descrita/s

actividades potencialmente contaminantes, ni tienen conocimiento de que la/s misma/s haya/n sido sometida a procedimientos de contaminación de suelo por sus anteriores propietarios u ocupantes.-----

**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES:** Habiéndose solicitado a la parte transmitente información sobre posibles deudas pendientes por razón del I.B.I., declara/n que se encuentra/n al corriente en su pago, y aporta/n el último recibo del citado impuesto, que dejo incorporado a esta matriz formando parte de la misma.-----

Yo, el Notario, advierto a la parte adquirente que el/los inmuebles/s transmitido/s quedará/n afecto/s al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria (artículos 78 y 79) en relación con el artículo 64 del Real decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.-----

**AFECCIONES REALES TÁCITAS.-** Yo, el Notario, advierto de que la/s finca/s transmitida/s queda/n afecta/s, con carga real, a las afecciones reales derivadas de su transmisión, actual y/o anterior.-

**SITUACIÓN CONSTRUCTIVA.**- Manifiesta la parte cedente que sobre la finca descrita existe en construcción la siguiente edificación, ejecutada con las preceptivas autorizaciones al amparo de la LICENCIA DE EDIFICACIÓN (REF:2244/2008) concedida por Resolución de fecha veintitrés de septiembre de dos mil ocho de la Consejera Directora de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y prórroga de la misma, concedida por otra Resolución de fecha doce de noviembre de dos mil diez de la Consejera Directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, para el Proyecto elaborado por la entidad mercantil "INGENIERÍA Y ARQUITECTURA TECHNE PROYECTOS, S.L.P.", visado por el COAC con el número 79232 de fecha diecinueve de mayo de dos mil ocho, y cuya descripción es la siguiente:-----

**EDIFICACIÓN** que enclava sobre un solar con superficie de DOS MIL CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2.163,00 m<sup>2</sup>), sito en la MANZANA 11 de

CABO LLANOS, con forma rectangular en el Área de Reparto Ensanche Sur (LS-8) del Polígono Cepsa-Disa, en el Ámbito La Salle, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife).--

El Edificio tiene trece plantas sobre rasante y tres bajo rasante, destinadas a uso terciario de oficinas, locales y garajes, sito en la Plaza Carmelo García del Castillo, termino municipal de Santa Cruz de Tenerife.-----

No se ha otorgado a esta fecha, escritura de declaración de obra nueva, en construcción o terminada, por lo que advierto que, para la constancia registral de la existencia de edificio referido, deberán otorgarse las escrituras correspondientes en cumplimiento de la normativa vigente.-----

**V.-** Que, tal y como se ha indicado previamente, entre las formas de satisfacción de la Deuda pactada en el referido Contrato de Transacción, se acordó la dación en pago de la Finca anteriormente descrita a favor del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.-

Tal y como recoge la Estipulación Primera del Contrato de Transacción, dada la disparidad de criterios entre la valoración de la Finca efectuada por técnico del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

(VEINTE MILLONES SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (20.007.263,76 €)) y la encargada por la entidad Carlacand (VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS (23.859.860,25 €)), ambas partes convinieron que la fijación del precio de la Finca fuese establecido, dentro de los límites de congruencia mínimo y máximo que suponen los anteriores importes, a través de un dictamen pericial contradictorio emitido por un perito tercero, siendo este nombrado de común acuerdo o, ante ausencia del mismo, se solicitaría su designación a la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife por ser el Tribunal conocedor de la Ejecutoria Penal, en los términos contenidos en la transacción, a la que me remito. -

Ante la ausencia de acuerdo entre las partes, previa solicitud, se dictó con fecha dos de octubre de dos mil veinte Providencia por la referida Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife,

mediante la cual se accedió a la designación por ésta de la entidad tasadora mediante insaculación.

Posteriormente, dicha resolución fue objeto de aclaración mediante Auto de fecha treinta de octubre de dos mil veinte, en cuya parte dispositiva, se rectificó el error material cometido en la antedicha Providencia y donde dice "recabar una nueva valoración que fije una cantidad que no podrá ser ni inferior al valor propuesto por Carlacand, ni superior al propuesto por el Ayuntamiento" debe decir, "recabar una nueva valoración que fije una cantidad que no podrá ser ni superior al valor propuesto por Carlacand, ni inferior al propuesto por el Ayuntamiento", aclarando igualmente, que "la intervención de este Tribunal lo es únicamente al objeto de facilitar la designación de un perito conforme a lo acordado por las partes; y que la valoración del perito se sujetará a los condicionantes fijados por las partes en su acuerdo transaccional -letra a), punto (i), estipulación primera-.-----

Se adjunta copia de las referidas resoluciones como **Anexos cuatro (4) y cinco (5)**.-----

Así, en fecha veinte de noviembre de dos mil veinte, en comparecencia de las partes ante la



Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, se procedió a la designación de la entidad "TASASUR SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.", quien aceptó el encargo.-----

Se adjunta copia de dicha acta de comparecencia como **Anexo seis (6)**.-----

Pues bien, una vez emitido informe de tasación por dicha entidad, se instó por CARLACAND ante la Audiencia Provincial la recusación de la persona física designada por la entidad tasadora para realizar la tasación, tramitándose el correspondiente Incidente de Recusación que finalizó por Auto de fecha 21 de diciembre de 2021, mediante el que dicho Tribunal estimó la petición de CARLACAND y acordó el nombramiento de un nuevo técnico por parte de la citada entidad TASASUR SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A., para la elaboración de un nuevo informe de valoración.-----

Emitido este nuevo informe, en virtud de lo acordado por las partes en el Contrato de Transacción

y homologado por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, corresponde fijar como precio de la Finca a efectos de la presente dación el importe de **VEINTE MILLONES SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (20.007.263,76 €)**.-----

VI.- Que, expuesto lo anterior, los comparecientes llevan a cumplimiento lo pactado en el Contrato de Transacción respecto de la dación en pago de la Finca, por medio de esta escritura y con arreglo a las siguientes,-----

-----**ESTIPULACIONES**-----

**PRIMERA.**- En cumplimiento del Contrato de Transacción suscrito por la mercantil "**CARLACAND, S.L**", entre otras, con el "**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**", referido en el Expositivo I anterior, dicha mercantil, en pago parcial de la Deuda, **CEDE y TRANSMITE** en este acto a favor del "**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**", que **ACEPTA, ADQUIERE Y RECIBE** la totalidad y pleno dominio de la finca descrita en el Expositivo IV anterior, con todos sus anexos e integrantes, en el concepto de cargas que resulta del telefax remitido por el Registro de la Propiedad competente que se ha

mencionado anteriormente en el epígrafe "CARGAS" de esta escritura, cuya situación constructiva y arrendaticia se detalla en el referido Expositivo, como cuerpo cierto, y en la situación física, jurídica y urbanística que las partes declaran conocer. -----

**SEGUNDA.- PRECIO.-** El precio de la presente dación se fija en el importe de **VEINTE MILLONES SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (20.007.263,76 €)**.-----

**TERCERA.** - El "**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**" según está representada en este acto, acepta la dación en pago, con la que se cancela parcialmente la Deuda, por la cantidad de **VEINTE MILLONES SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (20.007.263,76 €)**, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación Primera del Contrato de Transacción. -----

A estos efectos, sirve la presente escritura como la más eficaz carta de pago. -----

**CUARTA.-** Todos los gastos e impuestos que se

deriven del otorgamiento de esta escritura, serán abonados de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Tercera del Contrato de Transacción.---

**QUINTA**.- La presente transmisión está sujeta y no exenta al Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) al tipo del siete (7) por ciento, que será reflejado en factura que se acompaña en **-Anexo siete (7)-**. En la dación en pago se produce la inversión del sujeto pasivo en virtud del art. 19.1, 2º f) de la Ley 20/1991, por lo que será la Corporación municipal el sujeto pasivo del IGIC devengado por la entrega del edificio y el obligado a presentar las correspondientes liquidaciones del IGIC.-----

En la factura se expresará la sujeción de la cesión a la inversión del sujeto pasivo.-----

De conformidad con la estipulación tercera del Contrato de Transacción, la cuota que resulte de la liquidación del IGIC, será abonada por la entidad **"CARLACAND, S.L"** al Ayuntamiento en el plazo de QUINCE (15) días naturales desde la formalización de la presente escritura de dación en pago, mediante transferencia bancaria a la cuenta número ES34-2100-2169-8502-0015-9079 del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, al objeto de que el éste (sujeto pasivo

por inversión) proceda a su liquidación en el plazo establecido legalmente.-----

**REQUERIMIENTO**.- En este mismo acto la cesionaria REQUIERE a la entidad mercantil "**CARLACAND, S.L**" para que en el plazo señalado abone al Ayuntamiento la cuantía del citado impuesto. Al efecto, me facultan a mí, el Notario, o a quien legalmente me sustituya provisional o definitivamente, para que sin necesidad de comparecencia personal de ninguno de ellos y en el caso de que me sea acreditado dicho abono con el justificante correspondiente, pueda hacerlo constar mediante diligencia en esta matriz o mediante escritura separada.-----

A tenor de lo establecido en el Contrato de Transacción, *"Una vez se abonen todos los tributos (incluido el IGIC repercutido), gastos notariales y de inscripción registral que se deriven de las Operaciones, las Empresas Obligadas tendrá derecho a una quita proporcional en la Deuda Pendiente por el mismo importe al que asciendan los gastos e impuestos*

de la operación que conforme a Ley le hubiera correspondido abonar al Ayuntamiento (la "Compensación por Gastos e Impuestos")".-----

Asimismo, hacen constar que la presente operación está sujeta, pero exenta, a la modalidad de cuota variable de Actos Jurídicos Documentados del ITPAJD al ser el adquirente-cesionario una Administración pública (art.45.I.A).a) del TRITPAJD, sin perjuicio de la obligación de liquidar como exenta la escritura.-----

**SEXTA.**- Solicita/n del Sr. Registrador de la Propiedad competente la práctica de las operaciones registrales derivadas de este otorgamiento.-----

Consiente/n y solicita/n expresamente la **INSCRIPCIÓN PARCIAL** si la calificación fuera negativa respecto a la inscripción de algún pacto, estipulación, exceso de cabida o cualquier otra modificación en la descripción de la/s finca/s.-----

**SÉPTIMA.**- **PLUSVALÍA MUNICIPAL.**-----

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me

requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente, copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. ----

Daré cumplimiento a este requerimiento mediante el envío telemático o por correo certificado, de la copia al Ayuntamiento correspondiente, incorporando el correspondiente resguardo. -----

Yo, el Notario, advierto que, a pesar de la comunicación por mi realizada, subsiste la obligación de declaración impuesta a la parte cedente por el artículo 110.1 de la citada Ley Reguladora de las Haciendas Locales. -----

**ADVERTENCIAS SOBRE EL VALOR CATASTRAL DE REFERENCIA:** -----

Yo el Notario, advierto expresamente de que el valor catastral de referencia constituye la base imponible mínima para la tributación de los impuestos sobre TPOyAJD y sobre SUCESIONES Y DONACIONES, por tanto: -----

Si el precio, contraprestación o valor declarados son iguales o superiores al valor de referencia, no habrá comprobación de valores y se tomará como base imponible el mayor valor que resulte de la escritura.-----

Si el precio, contraprestación o valor declarados son inferiores al valor de referencia, éste será la base imponible sin realizar comprobación de valores.-----

**OCTAVA.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO REGISTRAL TELEMÁTICO.**-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/ 2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de Noviembre, el Notario autorizante expedirá copia autorizada electrónica de este instrumento público y la presentará telemáticamente en el Registro competente, a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado, interesándose del Registrador de la Propiedad que dé curso al procedimiento registral de conformidad con lo dispuesto en el citado precepto y sus concordantes de la misma Ley y de la Ley Hipotecaria y su Reglamento de ejecución.-----

La presentación notarial por vía telemática se



realiza en cumplimiento de una disposición legal (Ley 24/2001 y art. 196 del Reglamento Notarial), debiendo considerarse presentante a todos los restantes efectos, especialmente a efectos del cobro de honorarios registrales, a la persona o entidad que asuma el pago de tales gastos, según lo indicado o pactado en el cuerpo de la presente escritura, o en su caso, a la gestoría a la que se haya encomendado la tramitación. -----

**PROTECCIÓN DE DATOS:** Constan las circunstancias personales de los otorgantes de sus manifestaciones, quienes quedan informados de lo siguiente: -----

- Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico

documentado. Por tanto, la comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es la imposibilidad de autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.

- La finalidad del tratamiento de los datos es realizar la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles, cuya lógica aplicada es la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

- Se realizarán las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza.-----

- Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya.

- Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en **calle San Francisco, número 28, 1º, Santa Cruz de Tenerife, c.p. 38002.** Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

- Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la

Directiva 95/46/CE.-----

El titular de los datos presta su consentimiento para que cuando sea necesario sus datos puedan ser cedidos al Notario convenido, con la finalidad de gestión y administración interna de la Notaría, así como para que la Notaría pueda entregar copias o documentación relativa a los comparecientes a la gestorías, asesorías o abogados que soliciten o recojan dicha documentación en nombre del interesado (titular de los datos), con la finalidad de gestión y prestación de los servicios propios de dichos gestores, asesores o abogados.-----

----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** -----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial las exigidas por la Legislación Tributaria y, entre éstas, el contenido del Real Decreto 828/1995 de 29 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, como son entre otras: **las del Artículo 5.1.2.3 y 4. sobre afección de los bienes transmitidos;** **las del artículo 21 sobre comprobación y diferencias de valor;** **las del artículo 33.3, sobre transmisiones de bienes inmuebles;** y lo relativo al **plazo de presentación.**

Asimismo, advierto del contenido del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, del plazo para la presentación de la declaración del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana previsto en el artículo 110 de dicho texto refundido, de las responsabilidades por falta de presentación y del **cierre registral en tanto no se acredite la autoliquidación de este impuesto o, en su caso, la declaración o comunicación previstas en el mismo artículo 110 del precitado texto legal.** -----

NOTA: APLICACIÓN DE ARANCEL NOTARIAL (DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA DE LA LEY 8/1989 DE 13 DE ABRIL Y NORMA GENERAL NOVENA R.D. 1.426/89 DE 17 DE NOVIEMBRE). CONCEPTO: **DACIÓN EN PAGO**. BASE ARANCELARIA: LA DECLARADA; NÚMEROS DEL ARANCEL APLICADOS: 2, 4, 5 y 7, y NORMA GENERAL OCTAVA; DERECHOS DEVENGADOS:

Le/s permito la lectura de esta escritura por su elección, después de advertido/s de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial; Yo, el Notario, doy fe de que el/los señor/es compareciente/s me manifiesta/n haber quedado debidamente informado/s del contenido de este instrumento público y haber prestado a éste su libre consentimiento; la otorga/n, según concurre/n, y firma/n conmigo.----

-----  
-----  
-----  
-----

Y la autorizo yo el Notario, que, de su contenido, de identificar al/los compareciente/s por medio de su/s respectivo/s Documentos de Identidad, cuyos datos personales y fotografía, coinciden aparentemente, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libremente informada del/los otorgante/s, y, en cuanto proceda, de todo lo demás consignado en este instrumento público, redactado sobre veinte folios de papel exclusivo para documentos notariales, de serie GS, números 0986776, 0986775, 0986774, 0986773, 0986772, 0986771, 0986770, 0986769, 0986768, 0986767, 0986766,

0986765, 0986764, 0986763, 0986762, 0986761,  
0986760, 0986759, 0986758 y 0986757, **DOY FE.**

ES COPIA SIMPLE  
ELECTRÓNICA PARA  
ADMINISTRACIONES  
PÚBLICAS

ESTA/N LA/S FIRMA/S DEL/LOS COMPARECIENTE/S. SIGNADO.  
FIRMADO Y RUBRICADO.: ANTONIO NAVARRO PASCUAL DE RI-  
QUELME. ESTA EN TINTA EL SELLO DE LA NOTARIA.

NOTA.- El mismo día de su otorgamiento, expido  
copia electrónica para su remisión al Registro de la  
Propiedad correspondiente, en cumplimiento de la  
obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley  
24/2.001. DOY FE.

SIGUE LA MEDIA FIRMA DEL NOTARIO.



**DOÑA MARÍA-EUGENIA PLASENCIA ROMERO**, como Administradora Solidaria de la entidad mercantil "**CARLACAND, S.L**",

**CERTIFICA:**

Que en **Junta General Universal y Extraordinaria** de la entidad, celebrada el **día 30 de junio de 2020**, en el domicilio social, y conforme a lo dispuesto en los Estatutos Sociales, estando presentes todos los socios de la Compañía y por tanto representado el total capital social, unánimemente acordada tanto su celebración, como el Orden del Día de la reunión, se tomaron igualmente por unanimidad, los siguientes, -----

**ACUERDOS:**

**1º.- TRANSMITIR** por título de **DACIÓN EN PAGO** de **DEUDA** al **EXCMO AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**, la totalidad y pleno dominio del **EDIFICIO** destinado a **APARCAMIENTOS Y OFICINAS** denominado "EDIFICIO AUDITORIO", descrita registralmente como sigue:

**URBANA. - PARCELA 11 (MANZANA 11 de CABO LLANOS).- SOLAR** de forma rectangular en el Área de Reparto Ensanche Sur (LS-8) del Polígono Cepsa-Disa, en el Ámbito La Salle, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife).

Cuenta con una superficie de **DOS MIL CIENTO SESENTA Y TRES METROS CON VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (2.163,27 m2)**, por rectificación de cabida, **DOS MIL CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2.163,00 m2)**.

**LINDA. - Al Norte**, en línea recta de 25,50 metros, con vía de nueva creación V-2; **al Este**, en línea recta de 85,00 metros, con Calle Fomento; **al Sur**, en línea recta de 25,50 metros, con Calle Fuentes de la Santa Cruz; y **al Oeste**, en línea recta de 85,00 metros, con vía de nueva creación V-4.

Hoy con la nueva rotulación de las Calles, linda.- Al Norte, Calle Julio Hardisson Pizarroso; Sur, Calle Adán Martín Menis; Este, Calle Vicente Alvarez Pedreira; y Oeste, Calle Francisco Ucelay Sabina.

CONDICIONES URBANÍSTICAS. - Superficie edificable: 10.609,50 metros. Usos: según ficha LS.8 de la Modificación del PGOU.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad Número 3 de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 1.613, libro 171, folio 52, finca 13.677.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO. - 38014000155014.

SITUACIÓN CONSTRUCTIVA.- Sobre la finca descrita existe construida la siguiente edificación, ejecutada con las preceptivas autorizaciones al amparo de la LICENCIA DE EDIFICACIÓN (REF:2244/2008) concedida por Resolución de fecha veintitrés de septiembre de dos mil ocho de la Consejera Directora de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y prórroga de la misma, concedida por otra Resolución de fecha doce de noviembre de dos mil diez de la Consejera Directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, para el Proyecto elaborado por la entidad mercantil "INGENIERÍA Y ARQUITECTURA TECHNE PROYECTOS, S.L.P.", visado por el COAC con el número 79232 de fecha diecinueve de mayo de dos mil ocho, y cuya descripción es la siguiente:

EDIFICACIÓN que enclava sobre un solar con superficie de DOS MIL CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2.163,00 m<sup>2</sup>), sito en la MANZANA 11 de CABO LLANOS, con forma rectangular en el Área de Reparto Ensanche Sur (LS-8) del Polígono Cep-sa-Disa, en el Ámbito La Salle, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife).

El Edificio tiene trece plantas sobre rasante y tres bajo rasante, destinadas a uso terciario de oficinas, locales y garajes, sito en la Plaza Carmelo García del Castillo, termino municipal de Santa Cruz de Tenerife.

DIRECCIÓN CATASTRAL. - CL FUENTE DE SANTA CRUZ 11 Suelo 38003 SANTA CRUZ DE TENERIFE [SANTA CRUZ] [S.C. TENERIFE].

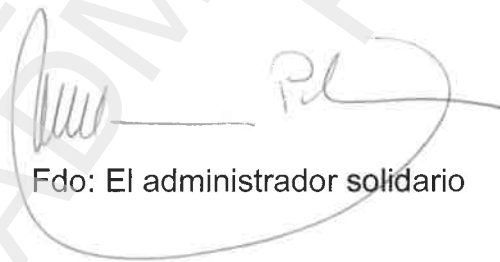
REFERENCIA CATASTRAL. - 7484601CS7478S0001WY.

**2º.- FACULTAR** al Administrador Solidario de la Compañía, DON CARLOS-ANTONIO PLASENCIA ROMERO, para comparecer ante notario y otorgar y firmar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios, incluso aclaratorios y complementarios relacionados con dicha DACIÓN EN PAGO DE DEUDA, estableciendo todos los precios, plazos, pactos, cláusulas y condiciones hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, **a pesar de que tal bien tiene el carácter de activo esencial de la Sociedad, en el sentido establecido por el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital.**

Se hace constar que el acta de dicha Junta General fue aprobada por unanimidad al final de la misma.-----

Y para los efectos oportunos, extendiendo la presente, en el lugar y fecha abajo indicados.-----

En Santa Cruz de Tenerife, a veintisiete de septiembre de dos mil veintidós.

  
Fdo: El administrador solidario



**EL ILMO. SR. DON JUAN ALFONSO CABELLO MESA CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE --**

**CERTIFICA:** Que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de noviembre de 2020 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**SEXTO ASUNTO URGENTE.- FORMALIZACIÓN DE ESCRITURAS DERIVADAS DE LA EJECUCIÓN DEL ACUERDO TRANSACCIONAL EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE LA SECCIÓN SEGUNDA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2017, APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE CON FECHA 9 DE JULIO DE 2020 Y HOMOLOGADO POR AUTO DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2020.**

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife por unanimidad acordó facultar al Excmo. Sr. Alcalde para la formalización de las escrituras derivadas del acuerdo transaccional en ejecución de sentencia de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, de fecha 27 de abril de 2017, aprobado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife con fecha 9 de julio de 2020, formalizado el 10 de julio de 2020 y homologado por Auto de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife de fecha 30 de octubre de 2020.

**Y para que así conste y surta sus efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde, haciendo constar que el acta donde se contiene el presente acuerdo fue aprobada por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife en sesión ordinaria de fecha 23 de noviembre de 2020, en Santa Cruz de Tenerife a la fecha de mi firma.**

Vº Bº  
EL ALCALDE



Rubrica  
Ángeles Negrín Mora,  
Vicesecretaria,  
Directora de la Oficina del Secretario de la Junta  
de Gobierno

Código Seguro De Verificación	Va8U0tqurN0Ap81aCXqnrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	24/09/2022 17:45:11
	Juan Alfonso Cabello Mesa	Firmado	22/09/2022 20:23:35
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/Va8U0tqurN0Ap81aCXqnrw==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/Va8U0tqurN0Ap81aCXqnrw==</a>		



Santa Cruz de Tenerife, 10 de julio de 2020.

## CONTRATO DE TRANSACCIÓN

### COMPARECEN

De una parte,

**DON CARLOS ANTONIO PLASENCIA ROMERO**, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI núm. 78.709.268-W y domicilio a estos efectos en Rambla de los Menceyes 10, CC Puntalarga, Nivel 3, 38530, Candelaria (Santa Cruz de Tenerife)

Comparece en nombre y representación de las siguientes sociedades de nacionalidad española:

- (i) **CARLACAND, S.L.** ("CARLACAND"), con N.I.F. B-38483228 y domicilio a efectos de notificaciones en la Rambla de los Menceyes, s/n, C.C. Punta Larga, Candelaria (CP 38530).

Consta su nombramiento de Administrador Solidario en virtud de Escritura de Elevación a público de acuerdos sociales de cese de administrador solidario otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias don Nicolás Quintana Plasencia con fecha 22 de febrero de 2012, con el número 346 de protocolo; y cuya copia se adjunta como **Anexo 1**.

- (ii) **PROMOTORA PUNTA LARGA, S.A.** ("PPL"), con N.I.F. A-38024345 y domicilio a efectos de notificaciones en la Rambla de los Menceyes, s/n, C.C. Punta Larga, Candelaria (CP 38530).

Consta su nombramiento de Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado Solidario en virtud de Escritura de elevación a público de acuerdos sociales de cese y reelección de consejeros otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias don Antonio Navarro Pascual de Riquelme, con fecha 18 de mayo de 2018, con el número 1100 de protocolo; y cuya copia se adjunta como **Anexo 2**.

- (iii) **INVERSIONES PARQUE, S.A.** ("INVERSIONES PARQUE"), con NIF A-38209987 y domicilio a efectos de notificaciones en la Rambla de los Menceyes, S/N, C.C. Punta Larga, Candelaria (CP 38530).

Consta su apoderamiento en virtud de Escritura de poder otorgada ante el notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias don Juan Antonio Cruz Auñón, con fecha 8 de mayo de 1989, con el número 1128 de protocolo; y cuya copia se adjunta como **Anexo 3**.

**DON JOSÉ ALFREDO PLASENCIA ROMERO**, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI núm. 78.568.467-F y domicilio a estos efectos en Rambla de los Menceyes 10, CC Puntalarga, Nivel 3, 38530, Candelaria (Santa Cruz de Tenerife)

Comparece en nombre y representación de la siguiente sociedad de nacionalidad española:

1

Código Seguro De Verificación	v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	10/07/2020 13:27:53
	Pedro Martín Molina - Legal y Económico Administradores Concursales, S.l.p.	Firmado	10/07/2020 13:24:44
	José Alfredo Plasencia Romero	Firmado	10/07/2020 13:15:08
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Inversiones Parque, S.a.	Firmado	10/07/2020 13:05:30
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Carlacand, S.l.	Firmado	10/07/2020 13:02:11
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Promotora Punta Larga, S.a.	Firmado	10/07/2020 12:58:33
	Patricia Hernández Gutiérrez	Firmado	10/07/2020 12:24:05
Observaciones		Página	1/12
Url De Verificación	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==</a>		



- (i) **ANAGOTEL, S.L. ("ANAGOTEL")**, con NIF B-38276382 y domicilio a efectos de notificaciones en la Rambla de los Menceyes, s/n, C.C. Punta Larga, Candelaria (CP 38530).

Consta su nombramiento de Administrador Solidario en virtud de Escritura de elevación a público de acuerdo sociales de cese y nombramiento de administradores y traslado del domicilio social otorgada ante el notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias don Fernando González de Vallejo González, con fecha 13 de febrero de 2019, con el número 465 de protocolo; y cuya copia se adjunta como **Anexo 4**.

De otra parte,

**DON PEDRO MARTIN MOLINA** (el "Sr. Martín Molina"), con DNI núm. 05.272.672-Z y domicilio en el Paseo de la Castellana, núm. 13, 2º Izquierda, Madrid (CP 28046).

Comparece en su calidad de Administrador único de la entidad **LEGAL Y ECONÓMICO ADMINISTRADORES CONCURSALES, S.L.P.**, con C.I.F. B-86346160, con domicilio actual en Paseo de la Castellana núm. 13 2º Izquierda, Madrid en virtud de Escritura autorizada el día 29 de noviembre de 2011, ante el Notario de Madrid, don Miguel Yuste Rojas, con el número 2393 de su protocolo; y cuya copia se adjunta como **Anexo 5**.

Dicha entidad, **LEGAL Y ECONÓMICO ADMINISTRADORES, S.L.P.** ha sido nombrada administradora concursal de don Antonio Plasencia Santos ("APS"), con DNI núm. 41.993.389-N y domicilio a efectos de notificaciones en Avenida Costera s/n, Las Caletillas (Candelaria), S/C de Tenerife, designando como persona natural que representa a dicha sociedad a su administrador único el Sr. Martín Molina.

Consta su nombramiento por auto del Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Santa Cruz de Tenerife de 24 de julio de 2019 en el que, se declaró en situación de concurso de acreedores a dicho señor y, además, se acordó la suspensión de las facultades de administración de APS sobre su patrimonio; y cuya copia, junto con su acta de aceptación, se acompaña como **Anexo 6**.

De ahora en adelante, nos referiremos a dicha entidad y, en consecuencia, al Sr. Martín Molina como la "Administración Concursal".

Y de otra parte,

**DOÑA PATRICIA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ** (la "Excm. Sra. Alcaldesa") en nombre y representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE** (el "Ayuntamiento").

Todas las partes se reconocen mutuamente su capacidad para actuar y suscribir el presente contrato y, en consecuencia

#### EXPONEN

I.- Que, el pasado 26 de marzo 2019, el Tribunal Supremo dictó una sentencia en el seno del recurso de casación núm. 2263/2017 [la "Sentencia Penal"] por la que se condenó a APS, entre otros, a pagar solidariamente al Ayuntamiento una indemnización de 61,748,041 euros, más intereses (la "Deuda").

II.- Que, entre esos otros condenados a responder solidariamente de la Deuda se encuentra PPL. Pese a ello, la condena a dicha entidad no es líquida a día de hoy al haber quedado diferido a ejecución de la Sentencia Penal la determinación del importe por el que ha de responder PPL, en

Código Seguro De Verificación	v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	10/07/2020 13:27:53
	Pedro Martín Molina - Legal y Económico Administradores Concursales, S.l.p.	Firmado	10/07/2020 13:24:44
	José Alfredo Plasencia Romero	Firmado	10/07/2020 13:15:08
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Inversiones Parque, S.a.	Firmado	10/07/2020 13:05:30
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Carlacand, S.l.	Firmado	10/07/2020 13:02:11
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Promotora Punta Larga, S.a.	Firmado	10/07/2020 12:58:33
	Patricia Hernández Gutiérrez	Firmado	10/07/2020 12:24:05
Observaciones		Página	2/12
Url De Verificación	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==</a>		



función de las cantidades desviada a ella desde **INVERSIONES LAS TERESITAS, S.L.** ("ILT").

**III.-** Que mediante Auto de fecha 15 de abril de 2019 de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, se acordó requerir a todos los condenados en la Sentencia Penal el pago íntegro de la responsabilidad civil. Dicha ejecución se está sustanciando actualmente como Ejecutoria núm. 9/2019 (la "Ejecutoria").

Que, pese a que la condena de PPL en la Sentencia Penal no es líquida, dicha entidad ha ingresado en la Ejecutoria un total de 2.356.600 € a cuenta de las cantidades que deberá abonar una vez liquidado el importe al que asciende su responsabilidad civil (la "Consignación de PPL").

Se acompaña, como **Anexo 7**, copia de los justificantes de la Consignación de PPL y de los embargos practicados en la cuenta corriente de APS.

**IV.-** Que APS formuló el 24 de mayo de 2019 solicitud de concurso voluntario de acreedores. Dicha solicitud fue aceptada por el Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Santa Cruz de Tenerife en un auto dictado el 24 de julio de 2019 en el seno de los autos de concurso ordinario 377/2019. (el "Concurso de APS").

Se acompaña, como **Anexo 8**, copia del auto de declaración del Concurso de APS.

**V.-** Que otro de los condenados solidarios en la Sentencia Penal al pago de la Deuda, ILT, también solicitó ser declarada en concurso de acreedores. Dicha solicitud fue aceptada por el Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Santa Cruz de Tenerife en un auto dictado el 6 de septiembre de 2019 en el seno de los autos de concurso ordinario 378/2019. (el "Concurso de ILT").

Se acompaña, como **Anexo 9**, copia del auto de declaración del Concurso de ILT.

**VI.-** Que el 2 de septiembre de 2019, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife solicitó ante la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, entre otras cosas, la extensión de la ejecutoria frente a CARLACAND, participada por APS y PPL, y que se acordase frente a ella la derivación de las condenas civiles impuestas a APS y PPL en la Sentencia Penal, así como la adopción de determinadas medidas cautelares para garantizar su pago.

Mediante Auto de fecha 26 de noviembre de 2019 la Audiencia Provincial dispuso la apertura de incidente de levantamiento del velo de CARLACAND, así como la adopción frente a la misma de la medida cautelar de embargo preventivo de las fincas registrales número 23718 (Registro de la Propiedad n.º 3 de Santa Cruz de Tenerife) y 13677 (Registro de la Propiedad n.º 3 de Santa Cruz de Tenerife). Librándose los correspondientes mandamientos al Registrador de la Propiedad para su anotación.

Dicha solicitud de extensión de la ejecutoria hacia CARLACAND está siendo tramitada como Pieza Separada de Responsabilidad Civil núm. 16 de la Ejecutoria 9/2019 (la "Derivación de Responsabilidad de CARLACAND").

En el seno de dicha pieza separada, CARLACAND se ha opuesto a todas las pretensiones formuladas por el Ayuntamiento.

**VII.-** Que, además de la Ejecutoria y de la Derivación de Responsabilidad de CARLACAND, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife ha interpuesto en el último trimestre del año 2019 las siguientes acciones contra APS, sus familiares y otras empresas vinculadas:

Código Seguro De Verificación	v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles M. Negrín Mora	Firmado	10/07/2020 13:27:53
	Pedro Martín Molina - Legal y Económico Administradores Concursales, S.l.p.	Firmado	10/07/2020 13:24:44
	José Alfredo Plasencia Romero	Firmado	10/07/2020 13:15:08
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Inversiones Parque, S.a.	Firmado	10/07/2020 13:05:30
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Carlacand, S.l.	Firmado	10/07/2020 13:02:11
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Promotora Punta Larga, S.a.	Firmado	10/07/2020 12:58:33
	Patricia Hernández Gutiérrez	Firmado	10/07/2020 12:24:05
Observaciones		Página	3/12
Url De Verificación	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==</a>		



- (i) Una querrela por la comisión de un supuesto delito de alzamiento de bienes que se está tramitando con el número de diligencias previas núm. 2504/2019 del Juzgado de Instrucción núm. 5 de Santa Cruz de Tenerife (el “**Procedimiento Penal por Alzamiento**”).
- (ii) Demandas de impugnación de los Informes de la AC en los procedimientos concursales 377/2019 y 378/2019 (las “**Impugnaciones de Inventarios de la AC**”).
- (iii) Una demanda incidental contra PPL en la que solicita que se declare a dicha sociedad igualmente responsable de la deuda a la que fue condenado APS en el Procedimiento Penal y que se está tramitando como Pieza Separa núm. 14 de la Ejecutoria (la “**Derivación de Responsabilidad de PPL**”).

**VIII.-** Que, según consta en el informe provisional emitido el 11 de noviembre de 2019 por la Administración Concursal en el Concurso de APS (el “**Informe de la AC**”), la deuda que mantiene dicho señor con el Ayuntamiento ascendería a un total de 92.218.040,28 €.

Se acompaña, como **Anexo 10**, copia del Informe de la AC.

**IX.-** No obstante, con fecha 3 de junio de 2020 el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de los de Santa Cruz de Tenerife ha dictado sentencia nº 157/2020, recaída en la pieza 05 de incidente de impugnación de inventario del concurso ordinario nº 377/2019 promovido por Antonio Plasencia, por la que se estima parcialmente la demanda de impugnación de la lista de acreedores presentada por el Ayuntamiento, y ello tras reconocerse en su fundamento jurídico V que resulta procedente la aplicación del anatocismo (capitalización de intereses) al venir impuesta y recogida en la propia condena recaída en la Sentencia Penal.

Con arreglo a los criterios de cálculo de intereses fijados en la referida sentencia, el importe de la deuda, a fecha de declaración del Concurso de APS, ascendería a un total de **94.934.323,63 €** (la “**Deuda**”), según el siguiente desglose:

- (i) Principal de la Deuda: 61.748.001,50 €
- (ii) Intereses de la Deuda: 33.156.322,13 €
- (iii) Costas procesales a favor del Ayuntamiento a cuyo pago fue condenado APS en la Sentencia Penal, pese a no estar tasadas, se estiman en el importe de **30.000,00 €** (las “**Costas**”).

De ahora en adelante, nos referiremos también al referido crédito ordinario como el “**Principal de la Deuda**” y al crédito subordinado como los “**Intereses de la Deuda**”.

Se acompaña, como **Anexo 11**, copia de la sentencia del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de fecha 3 de junio de 2020.

**X.-** Que CARLACAND es propietaria de los siguientes inmuebles:

- (i) Edificio comercial de 13 plantas sobre rasante y 3 plantas de sótanos bajo rasante, situado en la Plaza de Carmelo García del Castillo de Santa Cruz de Tenerife (el “**Edificio Auditorio**”).

Dicho inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Santa Cruz de Tenerife como finca registral núm. 13.677.

Código Seguro De Verificación	v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles M. Negrín Mora		Firmado	10/07/2020 13:27:53
	Pedro Martín Molina - Legal y Económico Administradores Concursales, S.l.p.		Firmado	10/07/2020 13:24:44
	José Alfredo Plasencia Romero		Firmado	10/07/2020 13:15:08
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Inversiones Parque, S.a.		Firmado	10/07/2020 13:05:30
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Carlacand, S.l.		Firmado	10/07/2020 13:02:11
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Promotora Punta Larga, S.a.		Firmado	10/07/2020 12:58:33
	Patricia Hernández Gutiérrez		Firmado	10/07/2020 12:24:05
Observaciones		Página	4/12	
Url De Verificación	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==</a>			





El valor de tasación del referido edificio será determinado conforme a lo establecido en la estipulación primera.

- (ii) Edificio comercial de 6 plantas sobre rasante y 3 de sótanos bajo rasante, sito en la Avenida 3 de Mayo y en la Avenida de Buenos Aires de Santa Cruz de Tenerife (el "Edificio de la Consejería").

Dicho inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Santa Cruz de Tenerife como finca registral núm. 2371.

El referido edificio está afecto a un contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito entre CARLACAND y la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias (la "Opción de Compra" y el "GOBCAN", respectivamente) que éste último podría ejercitar por un precio de 32.243.318,66 €<sup>1</sup> (el "Precio de la Opción").

Se acompaña, como **Anexo 12**, copia de la Opción de Compra y cálculo de la liquidación del Precio de la Opción realizada a fecha 20/04/2020 por la Dirección General de Patrimonio y Contratación del GOBCAN.

De ahora en adelante, nos referiremos conjuntamente al Edificio Auditorio y al Edificio de la Consejería como los "Edificios CARLACAND".

**XI.-** Que PPL y su entidad participada ANAGOTEL son propietarias al 50% del "Hotel Anaga", sito en la calle Imeldo Serís, 19, Santa Cruz de Tenerife.

Dicho inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad núm. 4 de Santa Cruz de Tenerife como finca registral núm. 1.529

El referido hotel se encuentra actualmente en explotación y está afecto a un contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito entre PPL y THE URBAN ANAGA HOTEL SLU, que esta última podría ejercitar por un precio de 10.000.000,00 € (el "Precio de la Opción del Hotel Urban"), según se desprende del contrato de arrendamiento con opción de compra que se adjunta como **Anexo 13**.

De ahora en adelante, nos referiremos a dicho inmueble como el ["HOTEL URBAN ANAGA"]

**XII.-** Que INVERSIONES PARQUE es propietaria del denominado "Parking Bulevar", sito en la calle Puerto Escondido, núm. 19 de Santa Cruz de Tenerife (CP 38002).

El referido edificio de aparcamientos bajo superficie consta de 333 plazas de aparcamiento distribuidas en tres plantas, las cuales se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad núm. 1 de Santa Cruz de Tenerife e identificadas como fincas números 38.722, 38.726, 38.730 y 38.732.

**XIII.-** Que PPL es propietaria de 22 parcelas de suelo urbanizable sitas en La Gallega, las cuales constan inscritas en el Registro de la Propiedad de El Rosario con los siguientes números de finca registral: A) De titularidad al 100% de PPL: 5.651, 6.216, 6.218, 2.480, 4.679, 4.680, 287, 7.606, 44.292; B) De titularidad al 50 % de PPL: 4.616, 7.748, 7.749, 15.553, 7.234, 4.586, 18015, 18.016, 18.017, 18.018, 25.135, 25.136 y 25.137.

<sup>1</sup> El importe definitivo del Precio de la Opción será fijado en la escritura una vez descontado el 30% de las rentas netas abonadas por el GOBCAN en el interin – hasta la fecha de formalización de las daciones en escritura pública -, previa certificación de su importe por parte de la citada Administración. En el caso en que CARLACAND no esté de acuerdo con la referida liquidación, en la escritura de dación en pago se preverá el derecho de esta última a reclamar al GOBCAN la diferencia.

Código Seguro De Verificación	v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	10/07/2020 13:27:53
	Pedro Martín Molina - Legal y Económico Administradores Concursales, S.l.p.	Firmado	10/07/2020 13:24:44
	José Alfredo Plasencia Romero	Firmado	10/07/2020 13:15:08
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Inversiones Parque, S.a.	Firmado	10/07/2020 13:05:30
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Carlacand, S.l.	Firmado	10/07/2020 13:02:11
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Promotora Punta Larga, S.a.	Firmado	10/07/2020 12:58:33
	Patricia Hernández Gutiérrez	Firmado	10/07/2020 12:24:05
Observaciones		Página	5/12
Url De Verificación	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==</a>		



XIV.- De ahora en adelante, nos referiremos a PPL, ILT, CARLACAND, ANAGOTEL e INVERSIONES PARQUE, conjuntamente, como las "Empresas Obligadas".

XV.- Que, tras varios meses de intensas negociaciones, las partes han llegado a un acuerdo para que APS pueda pagar al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife la Deuda en unos términos razonables y con el que poner fin a todos los procedimientos judiciales que les enfrentan de manera definitiva; y por ello convienen en suscribir el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN JUDICIAL** que se regulará por las siguientes

#### ESTIPULACIONES

##### **PRIMERA. – Dación en pago al Ayuntamiento de los Edificios CARLACAND y entrega de las cantidades consignadas por PPL en la Ejecutoria**

Las partes convienen que el pago de parte de la Deuda se hará efectivo mediante la ejecución de las siguientes operaciones (las "Operaciones"):

- (i) CARLACAND entregará en pago al Ayuntamiento, por cuenta de APS, los Edificios CARLACAND por los siguientes precios:
  - a) Edificio Auditorio: Dada la disparidad de criterios entre las valoraciones encargadas por el Ayuntamiento (20.007.263,76 €) y por CARLACAND (23.859.860,25 €), las partes convienen que la fijación del precio de este inmueble será establecido, dentro de los límites de congruencia mínimo y máximo que suponen las anteriores tasaciones, a través de un dictamen pericial contradictorio emitido por un perito tercero, el cual será designado, de mutuo acuerdo, por las partes de entre las tasadoras homologadas por el Banco de España.  
  
En caso de que las partes no se pongan de acuerdo sobre la sociedad tasadora que ha de hacer la referida valoración, se solicitará a la Audiencia Provincial que conoce de la Ejecutoria que designe para ello a una sociedad tasadora homologada ante el Banco de España por insaculación.  
  
Dicho perito tercero determinará el valor de tasación para la totalidad del inmueble, teniendo en cuenta para ello el estado actual de la edificación y las condiciones del proyecto arquitectónico que obtuvo licencia municipal de obras.
  - b) Edificio de la Consejería: 32.243.318,66<sup>2</sup> €
- (ii) El Ayuntamiento hará suya definitivamente la Consignación de PPL por importe de 2.356.600 €.

Las daciones en pago previstas en el apartado (i) anterior (las "Daciones en Pago") serán formalizadas en escritura pública en el plazo máximo de cinco (5) días desde que obtenga firmeza la resolución que dicte la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife homologando el presente acuerdo transaccional, tal y como se prevé en la Estipulación Sexta posterior.

<sup>2</sup> *Idem* nota al pie anterior.

Código Seguro De Verificación	v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	10/07/2020 13:27:53
	Pedro Martín Molina - Legal y Económico Administradores Concursales, S.l.p.	Firmado	10/07/2020 13:24:44
	José Alfredo Plasencia Romero	Firmado	10/07/2020 13:15:08
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Inversiones Parque, S.a.	Firmado	10/07/2020 13:05:30
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Carlacand, S.l.	Firmado	10/07/2020 13:02:11
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Promotora Punta Larga, S.a.	Firmado	10/07/2020 12:58:33
	Patricia Hernández Gutiérrez	Firmado	10/07/2020 12:24:05
Observaciones		Página	6/12
Url De Verificación	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==</a>		



El precio de las referidas Daciones en Pago será imputado, en primer lugar, al pago íntegro de los Intereses de la Deuda y, en segundo lugar, el sobrante que pudiera existir será destinado, hasta donde alcance, al pago de Principal de la Deuda.

Consecuentemente, el importe de la deuda pendiente será fijado una vez perfeccionadas las antedichas Operaciones (la "Deuda Pendiente").

**SEGUNDA. – Pago de la Deuda Pendiente**

Las partes convienen en que la Deuda Pendiente pueda ser abonada en un máximo de catorce (14) anualidades (la "Espera").

Durante la Espera se devengarán por la Deuda Pendiente intereses compensatorios a favor del Ayuntamiento, los cuales se liquidarán y abonarán anualmente coincidiendo con el vencimiento de cada anualidad por aplicación de un tipo de interés variable que resultará de adicionar un diferencial del 0,93% al índice EURIBOR correspondiente al mes anterior al de la fecha de vencimiento la anualidad en curso (los "Intereses Compensatorios"). Si el EURIBOR cotizara en negativo al momento de proceder a la liquidación anual, el tipo de interés a aplicar en ese caso será el 0,93%.


El pago de la primera anualidad, junto con sus intereses, se realizará una vez haya transcurrido un año desde la firmeza del Auto en el que se homologue el presente acuerdo transaccional y el resto de anualidades, sucesivamente, en esa misma fecha de cada uno de los años en los que esté vigente la Espera.

Sin perjuicio de lo anterior, APS o las Empresas Obligadas podrán abonar de forma anticipada, todo o parte del importe de la Deuda Pendiente, teniendo en tal caso derecho al correspondiente descuento de la deuda e intereses a liquidar en la siguiente anualidad y, en su caso, al alzamiento parcial, a su elección, de las garantías hipotecarias una vez cubierto con los pagos parciales efectuados el valor de alguno de los inmuebles aportados como garantía real.

**TERCERA.- Tributos y gastos**

Las Empresas Obligadas liquidarán y abonarán todos los tributos, incluidos los que por Ley deban de ser soportados por el Ayuntamiento, gastos notariales y de inscripción registral que se deriven de las Daciones en Pago y la Constitución de las Hipotecas a las que se hace referencia en la Estipulación Cuarta posterior, incluidos los gastos de cancelación de esas garantías (los "Gastos de la Operación"); y, en concreto:

- (i) CARLACAND repercutirá el 7% de IGIC de la venta del edificio Auditorio, otorgándole carta de pago al Ayuntamiento por esa cantidad.
- (ii) PPL liquidará en nombre del Ayuntamiento el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados al tipo del 1% que le corresponde a la corporación municipal por la adquisición del edificio Auditorio.
- (iii) PPL liquidará en nombre del Ayuntamiento el Impuesto sobre Transmisiones patrimoniales al tipo del 6,5% que le corresponde a la corporación municipal por la adquisición del edificio de la Consejería.
- (iv) PPL liquidará en nombre del Ayuntamiento el Impuesto sobre Transmisiones patrimoniales al tipo del 1% que le corresponde a la corporación municipal por la constitución de la garantía hipotecaria a su favor sobre los inmuebles señalados en la Estipulación Cuarta.

Código Seguro De Verificación	v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	10/07/2020 13:27:53	
	Pedro Martín Molina - Legal y Económico Administradores Concursales, S.l.p.	Firmado	10/07/2020 13:24:44	
	José Alfredo Plasencia Romero	Firmado	10/07/2020 13:15:08	
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Inversiones Parque, S.a.	Firmado	10/07/2020 13:05:30	
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Carlacand, S.l.	Firmado	10/07/2020 13:02:11	
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Promotora Punta Larga, S.a.	Firmado	10/07/2020 12:58:33	
Observaciones	Patricia Hernández Gutiérrez	Firmado	10/07/2020 12:24:05	
Url De Verificación	Página		7/12	
	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==</a>			

- (v) PPL también abonará el importe de otros impuestos que puedan gravar la dación en pago de los edificios y las garantías hipotecarias que sean por cuenta del Ayuntamiento, así como los gastos de notaría y registro de las garantías hipotecarias.

Para la determinación de las liquidaciones de tributos y gastos que le corresponden al Ayuntamiento por las operaciones antes señaladas, la corporación cumplimentará las correspondientes declaraciones-liquidaciones de impuestos y las enviará, con la suficiente antelación, a los representantes de las Empresas Obligadas para el abono de sus importes.

Una vez se abonen todos los tributos (incluido el IGIC repercutido), gastos notariales y de inscripción registral que se deriven de las Operaciones, las Empresas Obligadas tendrá derecho a una quita proporcional en la Deuda Pendiente por el mismo importe al que asciendan los gastos e impuestos de la operación que conforme a Ley le hubiera correspondido abonar al Ayuntamiento (la "Compensación por Gastos e Impuestos").

A estos efectos, las partes convienen en que el Ayuntamiento podrá continuar reclamando los intereses objeto de esa Compensación por Gastos e Impuestos al resto de condenados en la Sentencia Penal que no sean Empresas Obligadas.

Por su parte, las Empresas Obligadas aceptan que cualquier cantidad que el Ayuntamiento cobre de esos otros condenados en la Sentencia Penal no reducirá el importe de la Deuda Pendiente en tanto en cuanto el Ayuntamiento no haya recuperado, previamente, con cargo a dichos condenados, el importe íntegro de la Compensación por Gastos e Impuestos.

Por otro lado, el incremento de valor que experimenten los Edificios CARLACAND y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad a favor del Ayuntamiento por las Daciones en Pago, dará lugar al devengo del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Una vez se practiquen por el Ayuntamiento las correspondientes liquidaciones del IIVTNU, el importe de las cuotas tributarias resultantes se abonará dentro de los plazos que legalmente se dispongan, y, en todo caso, las cuotas liquidadas por el Ayuntamiento tendrán la consideración de Gastos de la Operación a los efectos previstos en la cláusula cuarta siguiente.

#### CUARTA.- Garantías

El pago de la Deuda Pendiente, los Intereses Compensatorios, los Gastos de la Operación y de la eventual Ejecución Hipotecaria (la "Responsabilidad Hipotecaria") será afianzado, solidariamente, por PPL, quien, por la presente, renuncia a su beneficio de excusión, división y orden por dicho afianzamiento, constituyéndose con su firma en fiador solidario universal de APS (la "Garantía Personal"), condición que mantendrán hasta el pago de la totalidad de la Deuda al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y la liquidación de todos los Gastos de la Operación, aún en el caso de fallecimiento del deudor principal y renuncia a la herencia por parte de sus causahabientes.

Sin perjuicio de la Garantía Personal asumida por PPL, dicha entidad, ANAGOTEL e INVERSIONES PARQUE se obligan a constituir a favor del Ayuntamiento hipoteca voluntaria sobre las fincas descritas en los Expositivos XI, XII y XIII del presente acuerdo, en garantía del pago de la Deuda Pendiente, los Intereses Compensatorios, los Gastos de la Operación y de la Responsabilidad Hipotecaria (las "Garantías Reales"). Las garantías reales se mantendrán vigentes mientras no se haya saldado la totalidad la Deuda Pendiente, los Intereses Compensatorios, los Gastos de la Operación y de la Responsabilidad Hipotecaria, momento en el que se emitirán por el Ayuntamiento las correspondientes cartas de cancelación. Y ello sin perjuicio de lo dispuesto en la Estipulación Segunda anterior en relación al derecho al alzamiento parcial de las garantías.

Código Seguro De Verificación	v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	10/07/2020 13:27:53
	Pedro Martín Molina - Legal y Económico Administradores Concursales, S.l.p.	Firmado	10/07/2020 13:24:44
	José Alfredo Plasencia Romero	Firmado	10/07/2020 13:15:08
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Inversiones Parque, S.a.	Firmado	10/07/2020 13:05:30
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Carlacand, S.l.	Firmado	10/07/2020 13:02:11
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Promotora Punta Larga, S.a.	Firmado	10/07/2020 12:58:33
	Patricia Hernández Gutiérrez	Firmado	10/07/2020 12:24:05
Observaciones		Página	8/12
Url De Verificación	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==</a>		



#### **QUINTA.- Renuncia a las acciones judiciales ejercitadas por el Ayuntamiento**

Por su parte, el Ayuntamiento se compromete a renunciar definitivamente a todas las acciones judiciales que ha interpuesto contra APS, sus familiares, CARLACAND, PPL o cualquier otra entidad vinculada que puedan traer causa, directa o indirecta, de la condena de la Sentencia Penal; así como a no iniciar ninguna otra acción en el futuro contra dichas personas que pueda traer causa de dicha resolución.

En concreto, el Ayuntamiento se obliga a renunciar definitivamente a las siguientes acciones:

- (i) A la Ejecutoria seguida contra APS y PPL.
- (ii) A la Derivación de Responsabilidad contra CARLACAND y a la pieza separada de medidas cautelares derivada de la misma.
- (iii) A la Derivación de Responsabilidad contra PPL y a la pieza separada de medidas cautelares derivada de la misma.
- (iv) A la demanda de impugnación del Informe de la AC y a la nulidad de actuaciones formuladas en el procedimiento concursal nº 377/2020.
- (v) Al Procedimiento Penal por Alzamiento.

Para ello, el Ayuntamiento presentará los correspondientes escritos de renuncia en cada uno de los antedichos procedimientos en el plazo máximo de veinticuatro (24) horas desde que se formalicen las Daciones en Pago y las Garantías Reales a las que hace referencia en la Estipulación Primera y Cuarta.

La referida renuncia del Ayuntamiento se realizará sin perjuicio de cualesquiera acciones que le pudieran corresponder frente al resto de condenados en la Sentencia Penal, los cuales no podrán invocar a su favor los importes y conceptos determinados en el presente convenio, que sólo tiene eficacia *interpartes*.

Además, el Ayuntamiento se compromete a presentar ante el Juzgado de Vigilancia Penitenciaria que conoce de la situación penitenciaria de APS todos aquellos escritos que sean necesarios para que éste tenga conocimiento de la suscripción y términos del presente acuerdo transaccional.

#### **SEXTA.- Terminación del concurso de acreedores de APS por satisfacción extraprocesal de los créditos exigibles de sus acreedores. Subrogación en el concurso de acreedores de ILT**

APS, la Administración Concursal y el Ayuntamiento se comprometen a presentar un escrito conjunto en los autos del Concurso de APS informando de los términos de dicho acuerdo y solicitando la terminación del procedimiento concursal por satisfacción extraprocesal de todos los créditos exigibles de sus acreedores en el plazo máximo de veinticuatro horas (24) horas desde que se formalicen las Operaciones descritas en la Estipulación Primera anterior.

Dicha solicitud se realiza sin perjuicio de la obligación de APS de tener que abonar todos los créditos contra la masa que no se hubiesen satisfecho hasta ese momento.

Las partes acuerdan que el Ayuntamiento tendrá preferencia de cobro de sus créditos en el concurso ordinario nº 378/2019 (Concurso de ILT), por el importe de Deuda Pendiente, respecto a APS y/o las Empresas Obligadas que se subroguen en la posición del Ayuntamiento, por el importe de la Deuda que quede saldado una vez perfeccionadas las Operaciones a las que se hace referencia en la Estipulación Primera anterior.

Código Seguro De Verificación	v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	10/07/2020 13:27:53
	Pedro Martín Molina - Legal y Económico Administradores Concursales, S.I.p.	Firmado	10/07/2020 13:24:44
	José Alfredo Plasencia Romero	Firmado	10/07/2020 13:15:08
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Inversiones Parque, S.a.	Firmado	10/07/2020 13:05:30
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Carlacand, S.I.	Firmado	10/07/2020 13:02:11
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Promotora Punta Larga, S.a.	Firmado	10/07/2020 12:58:33
	Patricia Hernández Gutiérrez	Firmado	10/07/2020 12:24:05
Observaciones		Página	9/12
Url De Verificación	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==</a>		



Para que proceda la subrogación, las Empresas Obligadas deberán notificar a la administración concursal de ILT que dichas Operaciones se han perfeccionado y solicitarán la modificación de la lista de acreedores para que se incluyan sus respectivos créditos, con la calificación que corresponda.

Sin perjuicio de ello, y con independencia de la calificación concursal que se pudiera atribuir, las Empresas Obligadas se compromete irrevocablemente frente al Ayuntamiento a destinar cualquier cantidad que pudiera recibir en el Concurso de ILT al pago de la Deuda Pendiente, los Intereses Compensatorios, los Gastos de la Operación y, en su caso, la Responsabilidad Hipotecaria.

A estos efectos, las partes acuerdan notificar la existencia de este compromiso a la administración concursal de ILT para que ingrese directamente en la cuenta corriente que el Ayuntamiento designe a estos efectos, en pago de la Deuda Pendiente, cualquier pago que pudiera corresponder las Empresas Obligadas por los créditos que se le puedan reconocer en el Concurso de ILT.

El referido compromiso quedará sin efecto el día en que se salde definitivamente la Deuda Pendiente, los Intereses Compensatorios, los Gastos de la Operación y la Responsabilidad Hipotecaria.

Además, el Ayuntamiento se compromete irrevocablemente a votar a favor de cualquier convenio de acreedores que ILT pueda presentar en el Concurso de ILT siempre que dicho convenio: (i) no implique ninguna quita en los créditos que el Ayuntamiento tenga reconocidos en dicho procedimiento concursal; (ii) la espera no supere los diez (10) años; y (iii) prevea expresamente que dicha espera pueda ser menor si antes de transcurrido el referido plazo se obtuviese sentencia firme en el procedimiento judicial que actualmente enfrenta a ILT con la AEAT.

Por último, las partes acuerdan que APS, o sus causahabientes, no podrá devolver a cualquier de las Empresas Obligadas las cantidades que éstas han puesto por cuenta de APS en las Operaciones descritas en la Estipulación Primera anterior (o aquellas que pudieran poner por cuenta suya en el futuro), ni pagar ningún tipo de interés compensatorio por las mismas, hasta que se haya saldado íntegramente la Deuda Pendiente, los Intereses Compensatorios, los Gastos de la Operación y, en su caso, la Responsabilidad Hipotecaria.

**SÉPTIMA. – Colaboración entre las partes en las acciones contra el resto de condenados en la Sentencia Penal y aplicación de aquellas cantidades que se pudieran cobrar a raíz de las mismas**

A partir de este momento, las partes se comprometen a actuar de forma coordinada en todas aquellas acciones que pudieran corresponderles contra el resto de condenados en la Sentencia Penal con independencia de si éstas ya se han iniciado o decidan iniciarse en un futuro; así como a mantener una actuación proactiva en todo lo relacionado con esas acciones.

Para ello, las partes se comprometen a mantener puntualmente informadas a las otras del estado de tramitación de dichas acciones; así como a compartir entre ellas cualquier información que pudiera ser útil para el buen fin de las mismas.

Asimismo, las partes acuerdan que cualquier cantidad que se lograra cobrar a raíz de las antedichas acciones será destinada a reducir el importe de la Deuda Pendiente, sin perjuicio de los dispuesto en la Estipulación Tercera anterior en relación con la Compensación por Gastos e Impuestos.

Una vez abonada completamente la Deuda Pendiente, incluidos los intereses compensatorios, cualquier cantidad que se pudiese obtener de las referidas acciones se entregará a APS.

Código Seguro De Verificación	v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles M. Negrín Mora	Firmado	10/07/2020 13:27:53
	Pedro Martín Molina - Legal y Económico Administradores Concursales, S.l.p.	Firmado	10/07/2020 13:24:44
	José Alfredo Plasencia Romero	Firmado	10/07/2020 13:15:08
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Inversiones Parque, S.a.	Firmado	10/07/2020 13:05:30
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Carlacand, S.l.	Firmado	10/07/2020 13:02:11
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Promotora Punta Larga, S.a.	Firmado	10/07/2020 12:58:33
	Patricia Hernández Gutiérrez	Firmado	10/07/2020 12:24:05
Observaciones		Página	10/12
Url De Verificación	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==</a>		



#### **OCTAVA. – Incumplimiento**

El incumplimiento por APS o sus causahabiente de las obligaciones de pago de cualquier anualidad de la Deuda Pendiente en el plazo previsto en la Estipulación Segunda anterior, facultará al Ayuntamiento para dar por vencida anticipadamente la misma y exigir a dicho deudor y/o a los Fiadores Solidarios el 100% de la Deuda Pendiente, Intereses Compensatorios y Gastos que no se hubiese satisfecho hasta la fecha, e iniciar en su contra cuantas acciones le correspondan en Derecho para hacer efectivo su crédito y, en especial, la acción ejecutiva prevista en el artículo 517.3º de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil [“LEC”].

#### **NOVENA. - Homologación judicial**

El Ayuntamiento, APS, PPL y CARLACAND se comprometen a presentar en la Ejecutoria Penal nº 9/2019 un escrito conjunto solicitando la homologación judicial del presente acuerdo transaccional.

#### **DÉCIMA. – Notificaciones**

Todas las notificaciones enviadas entre las partes en desarrollo o ejecución del presente contrato se remitirán por escrito a las direcciones que se recogen a continuación, por cualquier medio que acredite fehacientemente el contenido y envío de la notificación. A los efectos del presente contrato, tendrá la consideración de fecha de notificación la fecha de entrega o llegada de la misma, independientemente de que la parte en cuestión haya aceptado o la entrega por cualquier causa o no se encuentre en el domicilio fijado a continuación a efectos de notificaciones.

Las notificaciones se realizarán a las siguientes direcciones:

##### **Por las Empresas Obligadas:**

Atención: don Carlos Antonio Plasencia Romero / don José Alfredo Plasencia Romero / y don Juan José Escuder

Dirección: PROMOTORA PUNTA LARGA, S.A., Rambla de los Menceyes s/n, CC Punta Larga, Nivel 3, Candelaria (CP 38530)

Email: [carlos@ppuntalarga.com](mailto:carlos@ppuntalarga.com)

[josealfredoplasencia@hotmail.com](mailto:josealfredoplasencia@hotmail.com)

[juanjose@ppuntalarga.com](mailto:juanjose@ppuntalarga.com)

##### **Por el Ayuntamiento:**

Atención: Alcaldía Presidencia

Dirección: Calle Viera y Clavijo, 46, 38004 Santa Cruz de Tenerife

Sede Electrónica: <https://sede.santacruzdetenerife.es/>

#### **UNDÉCIMA. - Fuero v ley aplicable**

Las partes convienen que, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que les pudiera corresponder, someterán cualquier discrepancia sobre la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato a los Juzgados y Tribunales de Santa Cruz de Tenerife con arreglo a la legislación española.

Y en prueba de conformidad firman todas las partes firman electrónicamente el presente documento en lugar y fecha *ut supra*.

Código Seguro De Verificación	v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles M. Negrín Mora	Firmado	10/07/2020 13:27:53
	Pedro Martín Molina - Legal y Económico Administradores Concursales, S.l.p.	Firmado	10/07/2020 13:24:44
	José Alfredo Plasencia Romero	Firmado	10/07/2020 13:15:08
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Inversiones Parque, S.a.	Firmado	10/07/2020 13:05:30
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Carlacand, S.l.	Firmado	10/07/2020 13:02:11
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Promotora Punta Larga, S.a.	Firmado	10/07/2020 12:58:33
	Patricia Hernández Gutiérrez	Firmado	10/07/2020 12:24:05
Observaciones		Página	11/12
Url De Verificación	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==</a>		



D<sup>a</sup>. Patricia Hernández Gutiérrez  
LA EXCMA. SRA. ALCALDESA PRESIDENTA

D. Carlos A. Plasencia Romero  
CARLACAND, S.L.  
PROMOTORA PUNTA LARGA, S.L.  
INVERSIONES PARQUE, S.A.

D. Pedro Martín Molina  
Legal y Económico Administradores Concursal, S.L.P.  
D. Antonio Plasencia Santos

D José Alfredo Plasencia Romero  
ANAGOTEL, S.L.

Doy fe que el presente documento administrativo se ha firmado electrónicamente por la representación de las partes intervinientes que constan en el documento y por la fedataria pública, Ángeles Negrín Mora, Vicesecretaria, Directora de la Oficina del Concejal Secretario de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife.

LA VICESECRETARIA,

Código Seguro De Verificación	v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles M. Negrín Mora	Firmado	10/07/2020 13:27:53
	Pedro Martín Molina - Legal y Económico Administradores Concursales, S.l.p.	Firmado	10/07/2020 13:24:44
	José Alfredo Plasencia Romero	Firmado	10/07/2020 13:15:08
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Inversiones Parque, S.a.	Firmado	10/07/2020 13:05:30
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Carlacand, S.l.	Firmado	10/07/2020 13:02:11
	Carlos Antonio Plasencia Romero - Promotora Punta Larga, S.a.	Firmado	10/07/2020 12:58:33
	Patricia Hernández Gutiérrez	Firmado	10/07/2020 12:24:05
Observaciones		Página	12/12
Url De Verificación	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==</a>		







SECCIÓN SEGUNDA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL  
 Avda. Tres de Mayo nº3  
 Santa Cruz de Tenerife  
 Teléfono: 922 34 93 90-91  
 Fax: 922 34 93 89  
 Email: s02audprov.tfe@justiciaencanarias.org

Sección: PH  
 Rollo: Ejecutoria Penal / Expediente de ejecución  
 Nº Rollo: 0000009/2019  
 No principal: Pieza separada de responsabilidad civil - 09  
 NIG: 3803843220130006712

Proc. origen: Ejecutoria Penal / Expediente de ejecución Nº proc. origen: 0000009/2019-00  
 Jdo. origen: Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife

<u>Intervención:</u>	<u>Interviniente:</u>	<u>Abogado:</u>	<u>Procurador:</u>
Interviniente	PROMOTORA PUNTA LARGA AGRUPACION DE EMPRESAS	Emilio Agustin Abuelo Vazquez	Ramses Antonio Quintero Fumero
Interviniente	Carlacand S.L.	Miguel Mendez Itarte	Raquel Guerra Lopez
Actor civil	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	Ases. Jur. Ayto. Santa Cruz de Tenerife	
Condenado	Antonio Ramon Plasencia Santos	Emilio Agustin Abuelo Vazquez	Ramses Antonio Quintero Fumero

### AUTO

Ilmos./as Sres./as

SALA Presidente  
 D./D<sup>a</sup>. JOAQUÍN LUIS ASTOR LANDETE  
 Magistrados  
 D./D<sup>a</sup>. JAIME REQUENA JULIANI (Ponente)  
 D./D<sup>a</sup>. FERNANDO PAREDES SÁNCHEZ

En Santa Cruz de Tenerife, a 30 de octubre de 2020.

### HECHOS

**Primero.-** Por la representación procesal del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y de Antonio Ramón Plasencia Santos se presentó acuerdo transaccional suscrito por Carlacand, S.L, Promotora Punta Larga, S.A., Inversiones Parque, S.A., representadas todas ellas por Carlos Antonio Plasencia Romero; Anagotel, S.L, representada por José Alfredo Plasencia Romero; Pedro Martín Molina, en representación de Legal y Económico Administradores Concursales, S.L.P., como entidad administradora concursal de Antonio Plasencia Santos; y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, representado por la Excm. Sra. Alcaldesa a la fecha de adopción del acuerdo, Excm. Sra. Patricia Hernández Gutiérrez.

En el mencionado escrito se pedía la homologación judicial del acuerdo -conforme a lo dispuesto en el art. 19 LEC-, además de otras actuaciones para la concreción de la valoración de uno de los bienes cuya dación en pago formaba parte del acuerdo, ello conforme al contenido del propio acuerdo alcanzado con esa finalidad por las partes.

### RAZONAMIENTOS JURÍDICOS





141556630213560102133 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion



**Único.-** Se presenta a este Tribunal, con la finalidad de que sea homologado conforme a lo dispuesto en el art. 19 LEC, acuerdo transaccional suscrito por las entidades Carlacand, S.L, Promotora Punta Larga, S.A., Inversiones Parque, S.A., representadas todas ellas por Carlos Antonio Plasencia Romero; Anagotel, S.L, representada por José Alfredo Plasencia Romero; Pedro Martín Molina, en representación de Legal y Económico Administradores Concursales, S.L.P., como entidad administradora concursal de Antonio Plasencia Santos; y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, representado por la Excm. Sra. Alcaldesa a la fecha de adopción del acuerdo, Excm. Sra. Patricia Hernández Gutiérrez.

El acuerdo presentado tiene por objeto poner término a la ejecución seguida por este Tribunal en el procedimiento número 9/2019 seguido entre el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife - como parte ejecutante- y Antonio Plasencia Santos y Promotora Punta Larga -como ejecutados-; así como a las piezas de levantamiento del velo y derivación de responsabilidad abiertas en el mismo procedimiento de ejecución contra Carlacand, S.L. y Promotora Punta Larga, S.A.

Si bien el art. 19 LEC se refiere a los acuerdos transaccionales alcanzados entre “los litigantes”, la participación en el mismo de otras entidades que no son parte en el procedimiento (en este caso de ejecución) cuya finalización se pretende no es obstáculo para su homologación.

Todas las entidades que suscriben el acuerdo han acreditado suficientemente su representación, sin que se aprecie la existencia de prohibiciones o limitaciones a su objeto impuestas por la Ley por razón de interés general o en beneficio de tercero (art. 19 LEC). En todo caso, debe subrayarse el carácter privado del acuerdo alcanzado por las partes, y su no oponibilidad frente a terceros que no lo hubieren suscrito. La homologación del acuerdo por este Tribunal pone fin a los procedimientos mencionados supra.

#### **PARTE DISPOSITIVA**

Acordamos la homologación del acuerdo transaccional de fecha 10 de julio de 2020 suscrito entre las entidades Carlacand, S.L, Promotora Punta Larga, S.A., Inversiones Parque, S.A., representadas todas ellas por Carlos Antonio Plasencia Romero; Anagotel, S.L, representada por José Alfredo Plasencia Romero; Pedro Martín Molina, en representación de Legal y Económico Administradores Concursales, S.L.P., como entidad administradora concursal de Antonio Plasencia Santos; y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, representado por la Excm. Sra. Alcaldesa a la fecha de adopción del acuerdo, Excm. Sra. Patricia Hernández Gutiérrez. Se acuerda la terminación, por acuerdo entre las partes, del procedimiento de ejecución seguido en este Tribunal con el número de ejecutoria 9/2019 entre el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, Antonio Plasencia Santos y Promotora Punta larga, así como de las piezas correspondientes a los incidentes de derivación de responsabilidad incoados frente a Promotora Punta Larga, S.A. y Carlacand, S.L.

Así, por este auto, lo acuerdan, mandan y firman los Ilmos. Sres. que lo encabezan.

Notifíquese la presente resolución al Ministerio Fiscal y a las demás partes procesales, con indicación de su firmeza.

Así, por este auto, lo acuerdan, mandan y firman los/as Ilmos./as Sres./as. arriba referenciados/as.



Este documento es una copia electrónica simple de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El original se encuentra en el archivo de este expediente. Este documento es una copia electrónica simple de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El original se encuentra en el archivo de este expediente.



ELECTRÓNICA SIMPLE PARA ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JAIME REQUENA JULIANI - Ponente	30/10/2020 - 14:07:14
JOAQUÍN LUIS ASTOR LANDETE - Deliberador	30/10/2020 - 18:38:40
FERNANDO PAREDES SÁNCHEZ - Deliberador	02/11/2020 - 09:54:26
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-38042061931ec969cd601dbd7061604310937372	
El presente documento ha sido descargado el 02/11/2020 9:55:37	





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7484601CS7478S0001WY

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: XGQZFZC3DZ269DHS

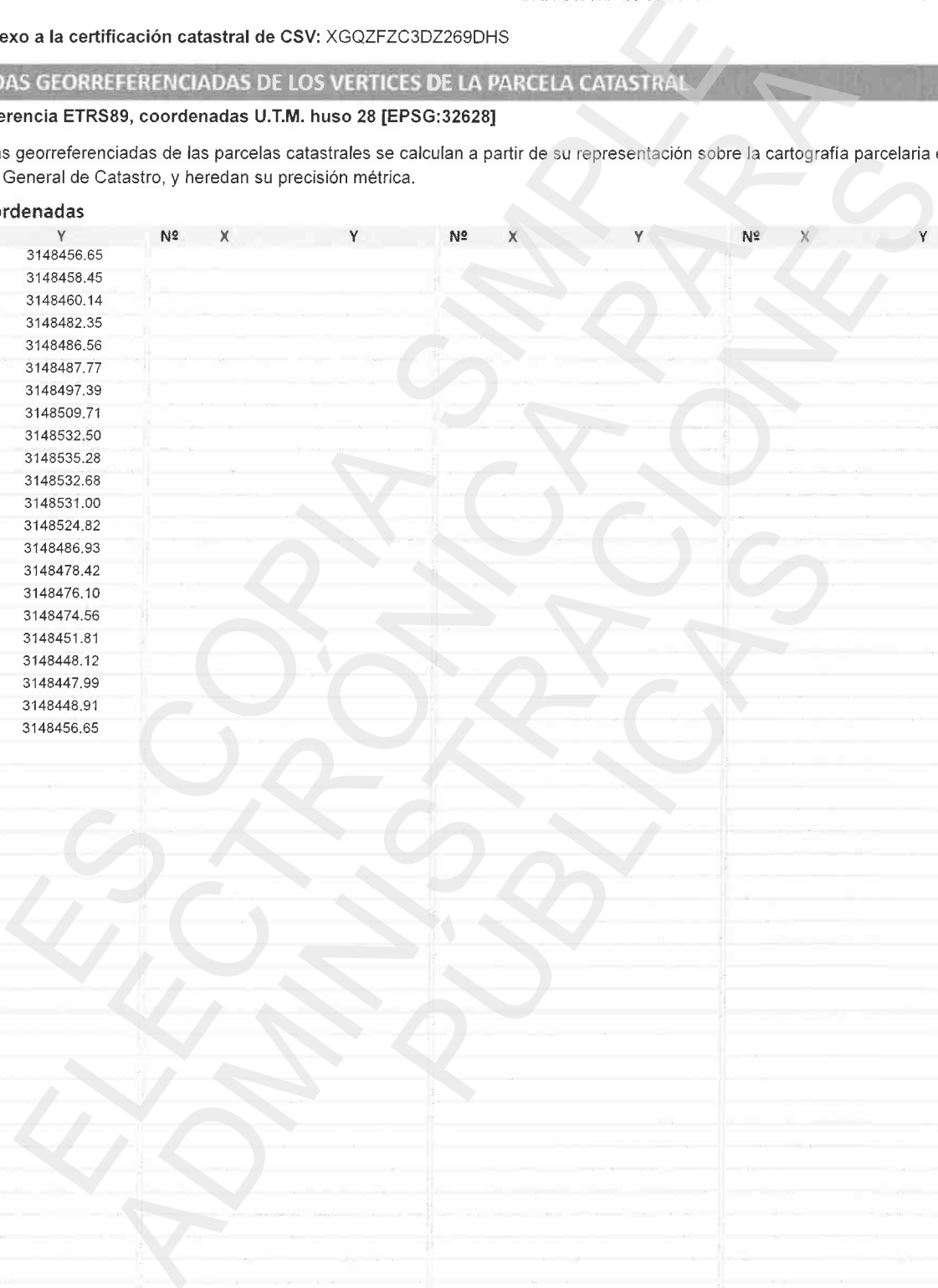
## COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 28 [EPSG:32628]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

### Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	377254.99	3148456.65									
2	377250.87	3148458.45									
3	377251.60	3148460.14									
4	377261.31	3148482.35									
5	377263.15	3148486.56									
6	377263.68	3148487.77									
7	377267.88	3148497.39									
8	377273.26	3148509.71									
9	377283.21	3148532.50									
10	377284.43	3148535.28									
11	377290.38	3148532.68									
12	377294.22	3148531.00									
13	377308.38	3148524.82									
14	377291.83	3148486.93									
15	377288.11	3148478.42									
16	377287.10	3148476.10									
17	377286.43	3148474.56									
18	377276.49	3148451.81									
19	377274.88	3148448.12									
20	377274.82	3148447.99									
21	377272.70	3148448.91									
22	377254.99	3148456.65									



Copia auténtica verificable mediante CSV (Código Seguro de Verificación): 14155630213560102133 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 7484601CS7478S0001WY

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL FUENTE DE SANTA CRUZ 11 Suelo  
38003 SANTA CRUZ DE TENERIFE [S.C. Tenerife]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruínosa

**Fecha de valor:** 22/09/2022

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 30 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE [Tenerife]

**Finalidad:** Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

**Fecha de emisión:** 22/09/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: TZJYKWGFBSG4X4MG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 22/09/2022



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE S/C DE TENERIFE 3  
CALLE ALCALDE JOSE EMILIO GARCIA GOMEZ, Nº7, Planta:0  
38003. SANTA CRUZ DE TENERIFE. TENERIFE

Teléfono: 922281758/62 Fax: 922291278 N/F: 1265

Petición nº 1545 del Notario de SANTA CRUZ DE TENERIF  
D./Dña. ANTONIO NAVARRO PASCUAL DE RIQUELME

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**  
**Artículo 175-1 R.N.**

-----**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**-----

FINCA DE S/C DE TENERIFE SECC. 2 Nº: 13677  
CODIGO REGISTRAL ÚNICO: 38014000155014.

**URBANA: PARCELA 11 (MANZANA 11).** Solar de forma rectangular en el Área de Reparto Ensanche Sur (LS-8) del Polígono Cepsa Disa, en el ámbito La Salle, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife y una superficie de **DOS MIL CIENTO SESENTA Y TRES METROS CON VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS** y linda: al Norte, en línea recta de 25,50 metros, con Vía de nueva creación V-2; al Este, en línea recta de 85,00 metros, con Calle Fomento; al Sur, en línea recta de 25,50 metros, con Calle Fuentes de la Santa Cruz y, al Oeste, en línea recta de 85,00 metros, con vía de nueva creación V-4. **Condiciones urbanísticas.** Superficie edificable: 10.609,50 metros. Usos: según ficha LS.8 de la Modificación del PGOU.

**Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.**

-----**TITULARIDADES**-----

TITULAR	DOCUMENTO	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CARLACAND SL	C.I.F. B38483228	1613	171	52	3
100,000000% del pleno dominio .					
TITULO: Adquirida por COMPENSACION URBANISTICA en virtud de Escritura Pública					

**AUTORIZANTE:** BERNARDO SARO CALAMITA, notario de SANTA CRUZ DE TENERIFE

**NºPROTOCOLO:** 1.646 **DE FECHA:** 23/06/08

**INSCRIPCION:** 3ª **TOMO:** 1.613 **LIBRO:** 171 **FOLIO:** 52 **FECHA:** 02/12/08

-----CARGAS-----

- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO PREVENTIVO** constituida sobre el pleno dominio de la totalidad de la finca, a favor del **AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE** con C.I.F.: P3803800F, en reclamación de 50.271.294,52 euros de principal, según mandamiento expedido por Don Domingo Celada Ayllón, Letrado de la Administración de Justicia de la SECCION SEGUNDA de la AUDIENCIA PROVINCIAL de SANTA CRUZ DE TENERIFE, en procedimiento número 9/2.019, el veinticinco de Noviembre del año dos mil diecinueve. Anotado bajo la letra A, con fecha 19 de Diciembre de 2019, al folio 53, del Tomo 1613 del Archivo, Libro 171 del término municipal de S/c de Tenerife Secc. 2.

-----DOCUMENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION-----

NO hay documentos pendientes de despacho

-----INFORMACIONES REMITIDAS EN LOS 10 DÍAS ANTERIORES-----

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

-----OBSERVACIONES-----

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

**ADVERTENCIAS**

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)



••

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

1.- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

3.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

4.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

5.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

6.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).





TIPO DE INGRESO	REF. RECAUDACIÓN	EJERCICIO
IBIU - Impuesto Bienes Inmuebles Urbanos	204124851-27-0	2022

SUJETO PASIVO			
NOMBRE	CARLACAND S.L.	D.N.I./C.I.F.	B3848322-8
DOMICILIO FISCAL	AVDA MENCEYES LOS, 10 CC PUNTA LARGA NIVEL 3 38530 CANDELARIA (SANTA CRUZ DE TENERIFE)		

Municipio: Ayto de Sta. Cruz de Tenerife		Recibo Num: 20411-851 Exp. Catastral: /		Tipo Exp.:			
Impuesto Bienes Inmuebles Urbanos							
Objeto Tributario: CALLE ADAN MARTIN MENIS, 11 - 38003 SANTA CRUZ DE TENERIFE (SANTA CRUZ DE TENERIFE)							
Ref. Catastral: 7484601CS7478S0001WY			Importe: 11.816,75€				
Uso: M - Contribuyentes: 1 - Contribuyentes: 0 - N° Fijo: 11313079							
AÑO	V. CATASTRAL	REDUCCIÓN	B. LIQUIDABLE	T.IGIANT.	CUOTA	DEDUCCION	DEDUCIR
TOTAL							
2022	2.255.105,36	0,00	2.255.105,36	0,004	11816,75	0,00 (0,00%)	0,00
11.816,75							

DETALLE IMPORTES			
CONCEPTO	OBJETO TRIBUTARIO	EJERCICIO	IMPORTE
Impuesto bienes inmuebles de naturaleza urbana	7484601CS7478S0001WY - CALLE ADAN MARTIN MENIS, 11	2022	11.816,75 €
TOTAL			11.816,75 €

Para dicho recibo figuran los cobros con los importes y en la fecha que a continuación se indican.

Nº AUTORIZACIÓN	FECHA	FORMA DE PAGO	IMPORTE	RECARGO	INTERESES	COSTAS	TOTAL
	10/07/2022	Pago en entidad bancaria	11.816,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11.816,75 €
TOTALES			11.816,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11.816,75 €

ESTADOS DEL RECIBO		
SITUACIÓN	ESTADO	OTROS ESTADOS
Voluntaria	Cobrado	

La información contenida en este informe es de carácter provisional mientras no hayan transcurrido los plazos de devolución marcadas por la normativa vigente y se haya satisfecho el cobro correctamente.

Quedando el recibo pagado íntegramente.



CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN:

14603457350622475032

Documento generado electrónicamente por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.  
Autenticidad verificable en <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

Página 1 / 1



SECCIÓN SEGUNDA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL  
 Avda. Tres de Mayo nº3  
 Santa Cruz de Tenerife  
 Teléfono: 922 34 93 90-91  
 Fax: 922 34 93 89  
 Email: s02audprov.tfe@justiciaencanarias.org

Sección: PH  
 Rollo: Ejecutoria Penal / Expediente de ejecución  
 N° Rollo: 0000009/2019  
 No principal: Pieza separada de responsabilidad civil - 16  
 NIG: 3803843220130006712

Proc. origen: Ejecutoria Penal / Expediente de ejecución N° proc. origen: 0000009/2019-00  
 Jdo. origen: Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife

<u>Intervención:</u>	<u>Interviniente:</u>	<u>Abogado:</u>	<u>Procurador:</u>
Actor civil	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	Ases. Jur. Ayto. Santa Cruz de Tenerife	

**PROVIDENCIA**

Ilmos./as Sres./as

Presidente

D./D<sup>a</sup>. JAIME REQUENA JULIANI (Ponente)

Magistrados

D./D<sup>a</sup>. FERNANDO PAREDES SÁNCHEZ

D./D<sup>a</sup>. ESTHER NEREIDA GARCÍA AFONSO

En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de octubre de 2020.

Dada cuenta. Por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se informa a este Tribunal, a los efectos previstos en el art. 19.2 LEC, sobre el contenido del acuerdo transaccional alcanzado con Antonio Ramón Plasencia Santos, en el que intervienen también: Carlos Antonio Plasencia Romero, en representación de Carlacand, S.L., Promotora Punta Larga, S.A e Inversiones Parque, S.A.; José Alfredo Plasencia Romero, en representación de Anagotel S.L.; y Pedro Martión Molina, como administrador Concursal de Antonio Plasencia Santos.

En el referido acuerdo se interesa la actuación mediadora de este Tribunal para la fijación del valor del inmueble denominado como "Edificio Auditorio" y que se identifica en e apartado (i) del expositivo X del acuerdo presentado. El edificio ha sido valorado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en la cantidad de 20.007.263,76 € y por la entidad Carlacand en la cantidad de 23.859.860,25 € -en este caso conforme a valoración pericial realizada por la sociedad de tasación TINSA-. Las partes acordaron, para el supuesto de falta de acuerdo entre ambas, recabar una nueva valoración que fije una cantidad que no podrá ser ni inferior al valor propuesto por Carlacand, ni superior al propuesto por el Ayuntamiento y que deberá ser realizada por alguna de las sociedades de tasación autorizadas por el Banco de España, que será nombrada -a falta de acuerdo entre las partes- con intervención de este Tribunal y mediante un procedimiento aleatorio de insaculación.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JAIME REQUENA JULIANI - Presidente de la Sala	05/10/2020 - 11:21:09
DOMINGO CELADA AYLLON - Letrado de la Adm. de Justicia	05/10/2020 - 13:14:19
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-38e2a7de947968dfa76642b2c281601900422763	
El presente documento ha sido descargado el 05/10/2020 12:20:22	





14155630213560102133 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion



A fin de facilitar el acuerdo entre las partes debe accederse a la solicitud presentada (arg. arts. 37 RD 1109/2015 y 640 LEC). A tal fin, procédase por el Sr. Letrado de la Administración de Justicia a la designación mediante insaculación que se llevará a cabo en acto público cuya celebración será notificada a las partes e interesados que suscriben este acuerdo de una sociedad de tasación de entre las homologadas por el Banco de España y con exclusión, tal y como se solicita, de TINSA.

Una vez elegida la tasación, se notificará su designación a las mencionadas partes e interesados que suscriben el acuerdo transaccional a fin de que, con entrega de los dos informes de valoración aportados (el realizado por el Ayuntamiento y el que realiza TINSA) se recabe de la citada entidad una valoración del inmueble referido que deberá mantenerse dentro de la horquilla fijada por las partes. Corresponderá a los interesados facilitar a la sociedad designada los antecedentes e inspecciones del inmueble necesarios, así como de afrontar el pago de los honorarios devengados.

Notifíquese la presente resolución al Ministerio Fiscal y demás partes personadas.

**MODO DE IMPUGNACIÓN.-** contra la presente resolución cabe interponer recurso de SÚPLICA en el plazo de los tres días siguientes al de su notificación a las partes personadas mediante escrito presentado ante este Tribunal.

Así lo acuerda la sala y firma el Sr./a. JAIME REQUENA JULIANI, Magistrado/a Presidente/a, y de su cumplimiento, doy fe.

EL/LA PRESIDENTE/A

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JAIME REQUENA JULIANI - Presidente de la Sala	05/10/2020 - 11:21:09
DOMINGO CELADA AYLLON - Letrado de la Adm. de Justicia	05/10/2020 - 13:14:19
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-38e2a7de947968dfa76642b2c281601900422763	
El presente documento ha sido descargado el 05/10/2020 12:20:22	



SECCIÓN SEGUNDA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL  
 Avda. Tres de Mayo nº3  
 Santa Cruz de Tenerife  
 Teléfono: 922 34 93 90-91  
 Fax: 922 34 93 89  
 Email: s02audprov.tfe@justiciaencanarias.org

Sección: PH  
 Rollo: Ejecutoria Penal / Expediente de ejecución  
 Nº Rollo: 0000009/2019  
 No principal: Pieza separada de responsabilidad civil - 09  
 NIG: 3803843220130006712

Proc. origen: Ejecutoria Penal / Expediente de ejecución Nº proc. origen: 0000009/2019-00  
 Jdo. origen: Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife

<u>Intervención:</u>	<u>Interviniente:</u>	<u>Abogado:</u>	<u>Procurador:</u>
Interviniente	PROMOTORA PUNTA LARGA AGRUPACION DE EMPRESAS	Emilio Agustin Abuelo Vazquez	Ramses Antonio Quintero Fumero
Interviniente	Carlacand S.L.	Miguel Mendez Itarte	Raquel Guerra Lopez
Actor civil	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	Ases. Jur. Ayto. Santa Cruz de Tenerife	
Condenado	Antonio Ramon Plasencia Santos	Emilio Agustin Abuelo Vazquez	Ramses Antonio Quintero Fumero

**AUTO**

**RAMSÉS QUINTERO FUMERO**  
 PROCURADOR  
 NOTIFICADO 02/11/2020

Ilmos./as Sres./as

SALA Presidente  
 D./D<sup>a</sup>. JOAQUÍN LUIS ASTOR LANDETE  
 Magistrados  
 D./D<sup>a</sup>. JAIME REQUENA JULIANI (Ponente)  
 D./D<sup>a</sup>. FERNANDO PAREDES SÁNCHEZ

En Santa Cruz de Tenerife, a 30 de octubre de 2020.

**HECHOS**

**Primero.-** Mediante providencia de fecha 2 de octubre de 2020 se acordó proceder a la designación mediante insaculación de un perito para la valoración del inmueble denominado como "Edificio Auditorio" y que se indentificaba en el apartado (i) del expositivo X del acuerdo transaccional de fecha 10 de julio de 2020 presentado para su homologación.

**Segundo.-** Por la representación procesal de Carlacand, S.L. se presentó escrito interesando la rectificación del error materia apreciado en dicha resolución, en la que se habría indicado erróneamente que la valoración del inmueble no podría ser "inferior" a la propuesta por Carlacand, ni "superior" a la propuesta por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, cuando en realidad, esta última valoración fijaba el límite inferior de la horquilla y la valoración de Carlacand el límite superior.

**Tercero.-** Asimismo, por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se solicitó igualmente la rectificación de la citada providencia por entender que la valoración debía ser realizada libremente por el perito nombrado (que conforme a lo acordado debía valorar el bien teniendo en cuenta para ello el estado actual de la edificación y las condiciones del proyecto arquitectónico que obtuvo licencia municipal de obras).

La información del texto de esta resolución es fiable y veraz, ya que ha sido generada automáticamente por el sistema de gestión de expedientes de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, en el momento de la firma de la resolución.



## RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** Tal y como se apunta por la representación procesal de Carlacand, S.L., se ha incurrido en un error material en la redacción de la providencia de fecha 2 de octubre de 2020: la valoración no puede ser inferior a la propuesta del Ayuntamiento y superior a la de Carlacand, sino que tiene que ser inferior a esta última y superior a aquélla. Se trata de un error material evidente que debe ser corregido (art. 267 LOPJ).

**Segundo.-** No puede atenderse la solicitud de rectificación del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Ya se adelantó que la intervención de este Tribunal en este punto (la designación de un perito para dirimir en la valoración de un bien que es objeto de dación en pago) constituye una colaboración con las partes en la materialización de un acuerdo de reparación que tiene fundamento analógico en lo previsto en los arts. 640 LEC y 37 RD 1109/2015. Y como es evidente, esta actuación debe limitarse a facilitar el cumplimiento de lo acordado entre las partes: la designación por azar de una entidad (de entre las homologadas por el Banco de España, con exclusión de TINSA) para la valoración del inmueble a los efectos de la dación en pago. Es cierto que el acuerdo indica que el perito nombrado valorará "la totalidad del inmueble, teniendo en cuenta para ello el estado actual de la edificación y las condiciones del proyecto arquitectónico que obtuvo licencia municipal de obras", pero de lo que se trata en el acuerdo es de la fijación de un valor entre los límites convenidos por las partes, y en este sentido se señala expresamente en el mismo que "la fijación del precio de este inmueble será establecido, dentro de los límites de congruencia mínimo y máximo que suponen las anteriores tasaciones, a través de un dictamen pericial contradictorio por un perito tercero ..." (letra a) del punto (i) de la estipulación primera del acuerdo.

Es cierto que la providencia cuya rectificación se interesa pudo haber incluido una referencia explícita a que la valoración del inmueble la haría el perito "teniendo en cuenta para ello el estado actual de la edificación y las condiciones del proyecto arquitectónico que obtuvo licencia municipal de obras", pero no pareció en su momento necesario toda vez de que lo que se pretendía de este Tribunal era la designación de un perito para que hiciera una valoración, no ya conforme a las indicaciones del propio Tribunal, sino conforme al acuerdo alcanzado por las partes. No ha lugar a la rectificación interesada, si bien parece oportuno poner de manifiesto que el perito designado lo es para llevar a cabo una valoración del "Edificio Auditorio" con los condicionantes fijados en la letra a) del punto (i) de la estipulación primera.

### PARTE DISPOSITIVA

Rectificamos el error material cometido en la providencia de fecha 2 de octubre de 2020, y donde dice "recabar una nueva valoración que fije una cantidad que no podrá ser ni inferior al valor propuesto por Carlacand, ni superior al propuesto por el Ayuntamiento" debe decir, "recabar una nueva valoración que fije una cantidad que no podrá ser ni superior al valor propuesto por Carlacand, ni inferior al propuesto por el Ayuntamiento",

Aclaremos la providencia de fecha 2 de octubre de 2020 en el sentido de dejar constancia de que la intervención de este Tribunal lo es únicamente al objeto de facilitar la designación de un





La información contenida en este documento es confidencial y está sujeta a las condiciones de uso y privacidad de la Administración Pública. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta información. Queda expresamente prohibida la reproducción total o parcial de los contenidos e imágenes de este documento sin el consentimiento expreso de la Administración Pública.



perito conforme a lo acordado por las partes; y que la valoración del perito se sujetará a los condicionantes fijados por las partes en su acuerdo transaccional -letra a), punto (i), estipulación primera-. No ha lugar a la rectificación material interesada por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Así, por este auto, lo acuerdan, mandan y firman los Ilmos. Sres. que lo encabezan.

Notifíquese la presente resolución al Ministerio Fiscal y a las demás partes procesales, con indicación de su firmeza.

Así, por este auto, lo acuerdan, mandan y firman los/as Ilmos./as Sres./as. arriba referenciados/as.

ES COPIA ELECTRÓNICA SIMPLE PARA ADMINISTRACIONES PÚBLICAS





Este documento ha sido firmado electrónicamente por:  
 JAIME REQUENA JULIANI - Ponente  
 JOAQUÍN LUIS ASTOR LANDETE - Deliberador  
 FERNANDO PAREDES SÁNCHEZ - Deliberador



COPIA ELECTRÓNICA SIMPLE PARA ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JAIME REQUENA JULIANI - Ponente	30/10/2020 - 14:07:16
JOAQUÍN LUIS ASTOR LANDETE - Deliberador	30/10/2020 - 18:38:44
FERNANDO PAREDES SÁNCHEZ - Deliberador	02/11/2020 - 09:54:28
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-386ad2ada81e0feb54dcf12e0811604311215834	
El presente documento ha sido descargado el 02/11/2020 10:00:15	





- 1) TASASUR SOCIEDAD DE TASACIÓN SA- Domicilio social en Sevilla
- 2) ZEHAZKI SA - Domicilio social en San Sebastián
- 3) SAVILLS AGUIRRE NEWMAN VALORACIONES Y TASACIONES SA -Domicilio social en Madrid
- 4) COMPAÑIA HISPANIA DE TASACIONES Y VALORACIONES - Domicilio social en Madrid
- 5) CBRE VALUATION ADVISORY, SA - domicilio scoail en Madrid
- 6) TASACIONES HIPOTECARIAS RENTA SA- domicilio social en Madrid
- 7) GENERAL DE VALORACIONES SA - domicilio social en Madrid

De todo lo cual yo, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia, extendiendo la presente acta que leída es hallada conforme por todos los intervinientes, que en prueba de ello firman la presente con S.Sª. DOY FE.

**EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

ES COPIA SIMPLIFICADA  
ELECTRÓNICA DE  
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Anexo siete

# FACTURA

CIF/NIF: B38483228  
 CARLACAND S.L.  
 AV. LOS MENCEYES, 10  
 38530 CANDELARIA( CENTRO COMERCIAL PUNTA  
 Tel.: 922500146 · Fax:  
 Móvil:  
 Email: JUANJOSE@PPUNTALARGA.COM

Cód. Cliente: 39  
 EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE  
 CIF/NIF: P3803800F  
 CL. Viera y Clavijo, 46  
 38004 - SANTA CRUZ DE TENERIFE  
 Teléfono:  
 Fax:

Nº factura	Fecha	Página
FACT2022/27	05/10/2022	1

Descripción	Importe
ESCRITURA DE DACION EN PAGO PARCIAL DE DEUDA	20.007.263,76

FACTURA POR DACION EN PAGO EDIFICIO AUDITORIO PROPIEDAD DE CARLACAND S.L.  
 ESTA OPERACION DA LUGAR A LA INVERSION DEL SUJETO PASIVO EN EL IGIC, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 19,1 2º f DE LA LEY 20/1991.-

COPIA ELECTRÓNICA PARA ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CARLACAND, S.L.  
 S.R.L.



### Condiciones

Forma de pago:	DACION EN PAGO	Vencimientos	Importes	Base imponible	Igic	Cuota
Doc. de pago:	ESCRITURA	05/10/2022		20.007.263,76 €		
Cuenta Corriente:	---					

20.007.263,76 €

IRPF 0 % 0,00 €

Total factura 20.007.263,76 €

ES COPIA AUTORIZADA ELECTRONICA EXACTA DE SU  
MATRIZ, en la que queda anotada, que expido yo, en  
cumplimiento de lo previsto en el artículo 112.1 de  
la Ley 24/2.001, a los solos efectos de su remisión  
al Registro de la Propiedad/Mercantil, correspon-  
diente. En Santa Cruz de Tenerife, el mismo día de  
autorización de la matriz.