

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:

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	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==		



- (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 “**Excma. 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 Concuriales, 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	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==		



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. 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	3/12
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==		



- (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. 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	4/12
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==		



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 €¹** (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.

¹ 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 ínterin – 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	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==		



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: 32.243.318,66² €
- (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.

² *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	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==			



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
	Patricia Hernández Gutiérrez	Firmado	10/07/2020 12:24:05
Observaciones		Página	7/12
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==		



- (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	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==		



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 *inter partes*.

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 extraprocésal 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 extraprocésal 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.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	9/12
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==		



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 lo 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. 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	10/12
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==		



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 Fiaadores 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 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

josealfredoplasencia@hotmail.com

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 y 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. 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	11/12
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==		



D^a. 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. 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	12/12
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/v6/h6aen7P3y8CCjuw6RSg==		

