COPIA

**Préstamo Ministerio Industria REI 042007253, ID: P03165-20070578**

DELEGACION DEL GOBIERNO
MURCIA
FECHA 18 DIC. 2015
REGISTRO GENERAL

**Expediente 165-20070578-2013073001425**
**Liquidación 00002201300011709 001 001**

**Expediente 165-P03165-201408270011903**
**Liquidación 00002201400012778**

**Expediente 165-P03165-201508310049217**
**Liquidación 00002201500012554**

**A LA DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA DE ALBACETE**
**C/ Francisco Fontecha nº2, 1ª planta, 02071 Albacete**

**SOCIEDAD MERCANTIL DE GESTION URBANISTICA MUNICIPAL, CAUDETE SOCIEDAD ANÓNIMA (GEURSA)**, NIF A-02392058, con domicilio en C/ Mayor 2, 02660 Caudete (AB), representada por Carlos Díez Alcalde, DNI 22981140-T, Abogado 3291 ICAMUR, en virtud de escritura de poder que acompaño, comparece y como mejor proceda, **MANIFIESTA:**

Que mediante el presente escrito, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 65 y siguientes de la Ley General Tributaria, y en los artículos 44 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, solicita **APLAZAMIENTO Y FRACCIONAMIENTO** del pago de la deuda pendiente correspondiente a los expedientes y liquidaciones referenciados en el margen superior, con base en los siguientes

**MOTIVOS**

**PRIMERO.- GEURSA** es sociedad unipersonal constituida por el M.I. Ayuntamiento de Caudete el 1 de junio de 2005, por tiempo indefinido, como Agente Urbanizador para la gestión urbanística del Plan Parcial del Parque Tecnológico Empresarial Caudete en el Paraje conocido como El Estrecho, con el objetivo de situar al municipio como centro de implantación industrial de alcance regional, dada su ubicación entre tres autonomías (Murcia, Castilla La Mancha y Comunidad Valenciana).

Mediante escritura otorgada el 23 de enero de 2006, el Ayuntamiento otorgó cesión gratuita a GEURSA de fincas ubicadas en el polígono 4 del catastro de rústica, con destino a la gestión urbanística del PLAN PARCIAL del PARQUE TECNOLOGICO EMPRESARIAL CAUDETE (PTEC), clasificando 2.071.411,99 m2 como suelo urbanizable de uso industrial, programando su gestión por etapas en **tres unidades de actuación (UA-1, UA-2, UA-3):**

> **UA-1 del Parque Tecnológico Empresarial**, sobre un total de 674.653,97 m2, de los que, deducidas las superficies destinadas a viales, zonas verdes y dotaciones, resultarían 420.870,31 m2 en parcelas edificables.

El Plan Parcial, así como el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) de la UA-1 se aprobaron definitivamente el 29/12/2005, publicándose en el DOCM 112 de 31/5/2006. GEURSA perfeccionó el contrato de obras para ejecutar la urbanización de la UA-1, y la reparcelación fue aprobada el 26/6/2006.

La UA-1 fue íntegramente ejecutada, y **el suelo remanente propiedad de GEURSA consiste en las parcelas A05 y A06:**

**Parcela A05 de la UA-1:** Tras el oportuno concurso público, mediante contrato privado de 10 de enero de 2012 GEURSA vendió la parcela A05 de la UA-1 a la mercantil Recuperaciones Energéticas de Castilla La Mancha SL (única ofertante) por precio de 585.035,49 € más IVA, a pagar en diez años mediante cuotas trimestrales a partir de que la compraventa se elevara a público, escritura cuyo otorgamiento estaba supeditado a que Iberdrola terminase la remodelación de la subestación eléctrica (ya terminada y puesta en servicio en marzo de 2014), más otros 24 meses de plazo en los que el adjudicatario tiene que obtener las autorizaciones y licencias para su actividad.

**Parcela A06 de la UA-1:** Finca 32053 de 8.702,28 m2, disponible para su venta.

**UA-2 del Parque Tecnológico Empresarial**, sobre un total de 636.447,21 m2, de los que, deducidas las superficies destinadas a viales, zonas verdes y dotaciones, resultarían 433.924,94 m2 en parcelas edificables.

Sobre la UA-2 no se ha realizado ninguna tramitación, primero se desarrolló la UA-1 y a continuación se programó la urbanización de la UA-3.

**UA-3 del Parque Tecnológico Empresarial**, sobre un total de 760.310,81 m2, de los que, deducidas las superficies destinadas a viales, zonas verdes y dotaciones, resultarían 545.688,06 m2 en parcelas edificables.

La UA-3 cuenta con Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) aprobado y adjudicado a GEURSA, Proyecto de Urbanización definitivamente aprobado pero no ejecutado. No se ha completado la tramitación del Proyecto de Reparcelación porque la situación económica y escasa demanda de suelo industrial/empresarial durante los últimos años no han permitido acometer la elevada inversión que representa su urbanización.

**SEGUNDO.-** La caída de las ventas de suelo industrial, y de la propia actividad urbanizadora, ha ido en detrimento de la cuenta de resultados, del patrimonio neto y de la liquidez de GEURSA, **cuyo principal acreedor es el Ministerio de Industria** por préstamos de los programas REINDUS.

El ejercicio 2012 terminó con pérdidas de -127.701,56 €, 2013 con -173.764,56 €, y 2014 con -96.485 € motivando que el patrimonio neto fuera negativo al cierre de 2014 (127.567 €). Las cuentas anuales y estados financieros de los últimos ejercicios revelan, entre otros, los siguientes datos (€):

| | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|---|
| Patrimonio neto | -127.567 | -31.082 | 142.681 | 270.383 |
| Resultado | - 96.485 | -173.764 | -127.701 | 164.356 |
| Cifra negocios | 60.897 | 64.101 | 62.511 | 1.049.690 |

**TERCERO.-** La iliquidez de GEURSA para atender el pago corriente de sus obligaciones motivó que solicitara **concurso de acreedores, que fue declarado por el Juzgado de Primera Instancia Tres y Mercantil de Albacete mediante Auto de 31 de marzo de 2014, Concurso Abreviado 205/2014.**

Sin embargo posteriormente, mediante Auto de 21/10/2014 **el Juzgado ordenó el archivo del concurso** por considerar a GEURSA como ente de derecho público, circunstancia que la excluye de la Ley Concursal. Dicha resolución ha sido recientemente confirmada por Auto 143/15 de 26 de octubre de 2015, dictado por la Sección 1 de la Audiencia Provincial de Albacete en el Recurso de Apelación 58/2015.

**CUARTO.-** De conformidad con la **D.A. 9ª LRBLR** sobre redimensionamiento del sector público local, introducida por la Ley 27/2013 de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, las Entidades Locales, durante el tiempo de vigencia de su plan económico-financiero o de su plan de ajuste, no podrán realizar aportaciones patrimoniales ni suscribir ampliaciones de capital de sociedades mercantiles locales que tengan necesidades de financiación. Aquellas sociedades mercantiles locales que a la entrada en vigor de la Ley 27/2013 (31/12/2013) se encuentren en desequilibrio financiero, dispondrán del plazo de dos meses para aprobar, previo informe del órgano interventor de la Entidad Local, un plan de corrección de dicho desequilibrio. Si esta corrección no se cumpliera a 31 diciembre de 2014, la Entidad Local en el plazo máximo de los seis meses siguientes a contar desde la aprobación de las cuentas anuales o de la liquidación del presupuesto del ejercicio 2014 de la entidad, según proceda, disolverá cada una de las entidades (la sociedad mercantil) que continúe en situación de desequilibrio. De no hacerlo, dichas entidades quedarán automáticamente disueltas el 1 de diciembre de 2015.

El M.I. **Ayuntamiento de Caudete**, socio único de GEURSA, está **sometido a los siguientes planes de ajuste y económico-financieros:**

.- Se aporta certificado del acta del Pleno del Ayuntamiento de 11 de mayo de 2012, que acredita la aprobación de su **PLAN DE AJUSTE** y de la concertación de una operación de préstamo de 3.348.904,52 €, en el marco del

mecanismo de financiación para el pago a proveedores de las Entidades Locales, previsto en el Real Decreto-Ley 4/2012 de 24 de febrero, y en el Real Decreto-Ley 7/2012 de 9 de marzo, a formalizar con la entidad de crédito a asignar por el ICO, con un período de amortización de **10 años**. Según la misma certificación, el **Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas informó favorablemente** el Plan de Ajuste, habiéndose concertado la operación financiera.

.- Acompaño certificado del acta del Pleno del Ayuntamiento de 11 de junio de 2014, en el que se aprobó el **PLAN ECONOMICO FINANCIERO 2014-2015** elaborado de conformidad con los artículos 21 y 23 de la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. Se acompaña, como anexo del certificado, anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete nº94 de 18 de agosto de 2014, informando que no se han formulado reclamaciones o alegaciones al Plan Económico Financiero 2014-2015, quedando definitivamente **aprobado**.

.- Adjunto certificado del acta del Pleno del Ayuntamiento de 18 de junio de 2014, en el que se aprobó un **NUEVO PLAN DE AJUSTE** (modificativo del aprobado en mayo de 2012), acogiéndose a la posibilidad de ampliar el periodo de carencia en dos años y el periodo de amortización a 20 años (obligándose a cumplir condiciones de ajuste recogidas en el capítulo III del título II del Real Decreto-Ley 8/2013), con el fin de mejorar las condiciones económico financieras de las operaciones formalizadas en el marco de la primera fase del mecanismo de pago a proveedores del Real Decreto-Ley 4/2012. Modificación del Plan de Ajuste que fue informado favorablemente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Caudete (socio único de la deudora) tiene legalmente prohibido financiar o reequilibrar la situación económica de GEURSA, dadas las dificultades económicas y condicionantes que padece el propio Ayuntamiento.

Por las mismas razones expuestas (D.A. 9ª LRBRL), con fecha 26 de noviembre de 2015 la Junta General de GEURSA ha adoptado el acuerdo de disolución de la sociedad mercantil, habiéndose abierto su fase de liquidación para la realización de su activo y, con su producto, hacer pago de sus deudas. A tal efecto, se hace constar que el M.I. Ayuntamiento de Caudete, también acreedor de Geursa, subordina el cobro de sus créditos al previo pago de las deudas que se mantienen con la Delegación de Economía y Hacienda de Albacete.

**QUINTO.-** Para financiar parcialmente su actividad urbanizadora de la UA-1 (completada), GEURSA obtuvo del **Ministerio de Industria el préstamo REI 042007253, ID: P03165-20070578,** por importe de 2.000.000 €, con cinco años de carencia, a amortizar en diez vencimientos anuales a partir del 1/10/2012 de 200.000 € cada uno.

GEURSA pudo pagar el primer vencimiento (1/10/2012), y casi la totalidad del segundo (1/10/2013) excepto 17.999 € que fueron aplazados al 5/6/2014, pero no pudieron ser satisfechos porque en esa fecha GEURSA estaba declarada en concurso de acreedores. Debido a esta circunstancia y a la falta de liquidez, tampoco se han podido pagar los vencimientos de 1/10/2014 y 1/10/2015.

Estos impagos han motivado los **expedientes y liquidaciones a los que se refiere la presente solicitud de fraccionamiento y aplazamiento:**

**Expediente 165-20070578-2013073001425**
**Liquidación 00002201300011709 001 001**
18.486,21 € vencidos a 5/6/2014.

**Expediente 165-P03165-201408270011903**
**Liquidación 00002201400012778**
200.000 € vencidos a 1/10/2014.

**Expediente 165-P03165-201508310049217**
**Liquidación 00002201500012554**
200.000 € vencidos a 1/10/2015

**SEXTO.-** Si bien GEURSA carece de liquidez, su patrimonio tiene un valor muy superior al importe de sus deudas con el Ministerio de Industria, que es el principal y casi único acreedor (a la TGSS solo se le adeudan 36.000 €, en trámite de fraccionamiento y aplazamiento).

**Pero el patrimonio de GEURSA no es líquido** y se necesita tiempo para la realización que permita generar liquidez con la que satisfacer los pagos. Liquidez que se podrá obtener, entre otros, mediante el cobro aplazado del precio correspondiente a la venta de la parcela A05, a la que antes se ha hecho referencia. No hay demanda de suelo que permita retomar las obras de urbanización y vender nuevas parcelas industriales, salvo que se produjeran importantes cambios de circunstancias a medio o largo plazo.

Se acompaña **inventario de todos los bienes de GEURSA**, así como sus **tasaciones actualizadas** a 2014, del que se desprende que los activos de GEURSA suman **5.972.667,80 €:**

**FINCAS 19684 y 19685** de Caudete, Registro de la Propiedad de Almansa: Planta baja (132,88 m2 de oficinas) con sótano (151,88 m2), y entreplanta (132,88 m2 de oficinas) del **edificio sito en Caudete, Plaza del Carmen 6.**
Valor de tasación ---------- **296.858,30 €**

**FINCAS 33376 y 33185** de Caudete, Registro de la Propiedad de Almansa, **PARCELA A05 de la UA-1** del Parque Tecnológico Empresarial, solar urbanizado de 15.000,91 m2. Vendida a Recuperaciones Energéticas de Castilla La Mancha SL en contrato privado de 10 de enero de 2012, pendiente de

elevación a público, por precio de **585.035,49 €** con pago fraccionado en diez años a partir del otorgamiento de escritura pública.
Valor de tasación ---------- **380.725,38 €**

**FINCA 32053** de Caudete, Registro de la Propiedad de Almansa: **PARCELA A06(4) de la UA-1** del PTEC, solar urbanizado de 8.702,28 m2, disponible para su venta.
Valor de tasación ---------- **220.476,06 €**

**UA-2 del PTEC**, 507.420,96 m2, Plan Parcial aprobado, sin urbanizar.
Valor de tasación ---------- **2.039.832,26 €**

**UA-3 del PTEC**, 751.432,58 m2 (incluidas las fincas registrales **16794 y 27509**, integradas en la UA-3), Plan Parcial aprobado, Programa de Actuación Urbanizadora aprobado, Proyecto de Urbanización aprobado pero no ejecutado.
Valor de tasación ---------- **3.013.244,65 €**

**Subtotal valor tasado de inmuebles: 5.951.136,65 €**

**INSTALACIONES TÉCNICAS**, infraestructura WIMAX para servicio de internet: Antenas, estación base de antena, CPE 6 Mbps, router RB1200 L6, router gigabit Ethernet 2gb (Sierra), XTRM antenas ---------- **19.825,62 €**

**MOBILIARIO** ---------- **203,21 €**

**EQUIPOS PROCESOS DE INFORMACIÓN** ---------- **302,32 €**

**VEHÍCULO** CITROEN C-15 matr. AB-8427-N ------- **1.200,00 €**

**TOTAL ACTIVO: 5.972.667,80 €**

**SEPTIMO.- PLAZOS Y CONDICIONES QUE SE SOLICITAN:** Salvo mejor criterio de la Delegación, se solicita un periodo de **carencia de tres años**, y un fraccionamiento de la deuda vencida para su pago en **veinte vencimientos anuales iguales** a partir del transcurso del periodo de carencia.

**OCTAVO.- GARANTÍA QUE SE OFRECE:** Sobre los bienes y derechos que componen el activo de GEURSA, y salvo mejor criterio de la Delegación, se ofrece pignorar los derechos de cobro (585.035,49 €) derivados de la compraventa de la parcela A05 de la UA-1 del Parque Tecnológico Empresarial (incluso la cesión de dicho crédito para pago de la deuda, si la Delegación la admitiese), y/o constituir garantía real (hipoteca) sobre bienes de la deudora, cuyo inventario y tasaciones se acompañan con este escrito.

Como declaración responsable, se hace constar y se justifica documentalmente la **imposibilidad de obtener aval bancario** (acompaño **denegación de GLOBALCAJA a la solicitud de aval bancario** con el que se pretendía garantizar toda la deuda vencida con el Ministerio de Industria más otro 25%).

**NOVENO.- DOCUMENTOS ACOMPAÑADOS CON LA SOLICITUD:**

**1.-** Impreso de carta de pago del Expediente 165-20070578-2013073001425, Liquidación 00002201300011709 001 001, por importe de 18.486,21 € vencidos a 5/6/2014.

**2.-** Impreso de carta de pago del Expediente 165-P03165-201408270011903, Liquidación 00002201400012778, por importe de 200.000 € vencidos a 1/10/2014.

**3.-** Impreso de carta de pago del Expediente 165-P03165-201508310049217, Liquidación 00002201500012554, por importe de 200.000 € vencidos a 1/10/2015.

**4.-** Auto que declaró el concurso de GEURSA.

**5.-** Auto que decretó el archivo del concurso.

**6.-** Auto de la Audiencia Provincial que ha confirmado el archivo del concurso.

**7.-** Balances y cuentas de pérdidas y ganancias de 2011, 2012, 2013 y 2014.

**8.1.-** Certificado del acta del Pleno del Ayuntamiento de 11 de mayo de 2012, que acredita la aprobación de su **PLAN DE AJUSTE** y de la concertación de una operación de préstamo de 3.348.904,52 €, en el marco del mecanismo de financiación para el pago a proveedores de las Entidades Locales, previsto en el Real Decreto-Ley 4/2012 de 24 de febrero, y en el Real Decreto-Ley 7/2012 de 9 de marzo, a formalizar con la entidad de crédito a asignar por el ICO, con un período de amortización de **10 años.** Según la misma certificación, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas informó favorablemente el Plan de Ajuste, habiéndose concertado la operación financiera.

**8.2.-** Certificado del acta del Pleno del Ayuntamiento de 11 de junio de 2014, en el que se aprobó el **PLAN ECONOMICO FINANCIERO 2014-2015** elaborado de conformidad con los artículos 21 y 23 de la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. Se acompaña, como anexo del certificado, anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete nº94 de 18 de agosto de 2014, informando que

no se han formulado reclamaciones o alegaciones al Plan Económico Financiero 2014-2015, quedando definitivamente aprobado.

**8.3.**- Certificado del acta del Pleno del Ayuntamiento de 18 de junio de 2014, en el que se aprobó un **NUEVO PLAN DE AJUSTE** (modificativo del aprobado en mayo de 2012), acogiéndose a la posibilidad de ampliar el periodo de carencia en dos años y el periodo de amortización a 20 años (obligándose a cumplir condiciones de ajuste recogidas en el capítulo III del título II del Real Decreto-Ley 8/2013), con el fin de mejorar las condiciones económico financieras de las operaciones formalizadas en el marco de la primera fase del mecanismo de pago a proveedores del Real Decreto-Ley 4/2012. Modificación del Plan de Ajuste que fue informado favorablemente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

**9.**- Acta de la Junta General de GEURSA celebrada el 26 de noviembre de 2015, en la que se adoptó el acuerdo de disolución.

**10.**- Denegación de aval bancario por GLOBALCAJA.

**11.**- Inventario de bienes de GEURSA.

**12.**- Tasaciones de los inmuebles de GEURSA.

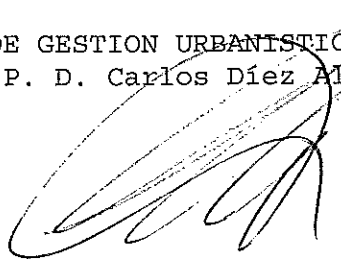
**13.**- Contrato de compraventa sobre la parcela A-05.

En su virtud,

**SOLICITA A LA A LA DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA DE ALBACETE** que tenga por presentado este escrito con los documentos acompañados, por solicitado el FRACCIONAMIENTO Y APLAZAMIENTO de las deudas identificadas en el encabezamiento, en las condiciones y con las garantías propuestas en el cuerpo de este escrito, salvo mejor criterio de la Delegación, y se sirva acordar su concesión, quedando a su disposición para subsanar o complementar cuanto fuese requerido.

Albacete, 18 de diciembre de 2015.

SOCIEDAD MERCANTIL DE GESTION URBANISTICA MUNICIPAL CAUDETE, SA
P.P. D. Carlos Díez Alcalde



**A LA DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA DE ALBACETE**
**C/ Francisco Fontecha nº2, 1ª planta, 02071 Albacete**