

**CONTRATO PRIVADO DE ADJUDICACIÓN EN PAGO DE  
DEUDAS CON MARTINSA FADESA, S.A.**

En Zaragoza a 10 de julio de 2009

**REUNIDOS:**

De una parte, como trasmitente: DON ANGEL CAMPO VELASCO, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en La Coruña, Avenida Alfonso Molina, sin número, con D.N.I número 25.134.290 M.

Y de otra parte, como adquirente, D. Eduardo GIMÉNEZ TOVAR, con domicilio en Zuera (Zaragoza), C/San Pedro, nº 75 y DNI 17.868.398 C.

**INTERVIENEN:**

El primero, en nombre en representación de la compañía mercantil "MARTINSA-FADESA, S.A." antes denominada "Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A.", domiciliada en La Coruña, Avenida de Alfonso Molina, sin número; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el 20 de noviembre de 1991 por el Notario de Madrid, don Pedro de la Herran Matorras, número 3.210 de protocolo; dicha sociedad absorbió por fusión a la compañía mercantil "FADESA INMOBILIARIA S.A." y adquirió todos y cada uno de los bienes de la sociedad absorbida, en escritura autorizada el 13 de septiembre de 2007 por el Notario de Madrid, don Ángel Almoguera Gómez, bajo el número 4.048 de protocolo; y cambiada su denominación por la actual, en escritura autorizada en Madrid, el día 3 de octubre de 2007 por el Notario don Antonio-Luis Reina Gutiérrez, bajo el número 4.498 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.854, folio 38, hoja número M-33.381, inscripción 1ª. Con C.I.F. número A-80163587.

La sociedad tiene por objeto "...1.- La promoción, gestión y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas. - 2.- La enajenación y explotación, incluso en arrendamiento, de las fincas, edificios, viviendas y locales e inmuebles en general, cualquiera que sea su destino resultantes de la actividad. - 3.- La ejecución de toda clase de obras públicas y privadas, para el Estado, Provincia, Municipio o Comunidad Autónoma y de particulares en todo el territorio nacional e incluso la contratación de cualquier tipo de obra a ejecutar en el extranjero. - 4.- Construcción, modificación y/o urbanización de fincas de cualquier clase para la explotación directa, en forma de arriendo o venta parcial o total de las fincas construidas y/o urbanizadas. - 5.- La fabricación, elaboración y/o venta incluso distribución de toda clase de materiales para la construcción. - 6.- La prestación de toda clase de servicios y asesoramiento de carácter inmobiliario, la realización de proyectos y estudios, la gestión de licencias y permisos de toda índole y la realización de estudios de mercado, así como de servicios corporativos, otorgando a sociedades; filiales o participadas, en su caso, apoyos financieros, afianzamientos y, en general, asistencia financiera en el ejercicio de sus actividades. Se entiende por servicios corporativos la prestación de servicios de asesoramiento, información y asistencia técnica en materias económicas, contables, financieras, empresariales y legales, la cesión y explotación del uso de

derechos industriales, marcas o nombres comerciales y la redacción, elaboración y ejecución de toda clase de estudios, políticas y proyectos, la creación de diseños industriales y comerciales, la dirección, asistencia técnica, transferencia tecnológica y de comercialización, inspección, control y administración de tales proyectos y actividades. ". Así resulta de la nueva redacción de los Estatutos, en la escritura de 10 de marzo de 2004, antes citada, declarando el compareciente que no ha variado dicho objeto social.

Dicha representación le fue conferida en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid, el 22 de mayo de 2009, ante el Notario D. Angel Amoguera Gómez, número 2009/2099/N/22/05/2009 de su protocolo.

Y D. Eduardo Jiménez Tovar en representación, como Presidente, de la ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE BADAGUAS, compuesta por todos titulares de inmuebles de su ámbito territorial, (en lo sucesivo EUCEB), con domicilio en Jaca, C/ Las Escuelas S/N y CIF G 22.285.282, constituida en escritura de 19 de mayo de 2004, autorizada por el notario de Jaca, D. Rafael Abbad Echevarria, con número 546/2004 de su protocolo, e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas de Conservación de Huesca, al número...60..... Dicha representación le viene otorgada en virtud de lo establecido en el Artículo 32º.1 de los Estatutos de la EUCEB.

Las partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente capacidad para suscribir el presente contrato, a cuyos efectos.-----

#### **EXPONEN:**

I.- Que MARTINSA FADESA, S.A. se encuentra en la actualidad incurso en un proceso de Concurso de Acreedores y consecuentemente, sujeta a Administración Concursal. Administración esta que ha firmado y dado el Visto Bueno a la Solicitud del acuerdo con la Entidad Urbanística de Conservación de Badagugas descrita en este documento, autorizado de D. Angel CAMPO, en representación de dicha compañía, a suscribir el presente contrato.

II.- Que MARTINSA FADESA, S.A. es titular en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. Terreno para zonas deportivas de zona residencial situado en el término municipal de Jaca en la zona recogida en el Proyecto de Plan Parcial SUP-13 Badagugas-I aprobado con fecha 19 de agosto de 1999 y en su Modificación puntual aprobada el 20 de Marzo de 2002, con una superficie de ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS CON VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (11.546,28 m<sup>2</sup>). La finca resultante número 69 del Proyecto de Reparcelación corresponde a la zona DE del Plan Parcial y linda:

Norte: Vial que lo separa del núcleo urbano de Badagugas.

Sur: Vial peatonal que lo separa de la parcela nº 64.

Este: Vial.

Oeste: Vial que lo separa de la Parcela nº 72 y núcleo urbano de Badagugas.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Jaca, al tomo 1509, del libro 291, folio 121, finca 24315, inscripción 1ª

**CARGAS:** Libre da cargas.

Manifiesta la parte transmitente que sobre dicha finca va a proceder a segregarse una porción de terreno de mil cuatrocientos metros cuadrados, con unas dimensiones de 25,00 m de ancho por 56,00 m de longitud en la parte colindante con el aparcamiento existente al Este de la parcela y limitando al sur con la balsa de riego del campo de golf. A tal segregación se aplicará una edificabilidad de 640,00 m<sup>2</sup>. Como consecuencia de dicha segregación quedará un RESTO DE FINCA de 10.146,28 m<sup>2</sup> de parcela con una edificabilidad de 2.560,00m<sup>2</sup>, que es lo que constituye el objeto de este contrato.

III.- Que ante la inconclusión de parte de la Urbanización de Badaguas, el Ayuntamiento de Jaca aun no ha recibido dicha Urbanización, siendo por cuenta de MARTINSA FADESA, S.A., hasta que ocurra dicha recepción, la prestación de los servicios y suministros públicos descritos en el Artículo 5.1 de los Estatutos de la EUCB. No obstante, debido a su situación concursal, MARTINSA FADESA, S.A. no ha podido atender al pago de parte de sus anteriores obligaciones, las que, por razones de urgencia y salubridad, han sido satisfechas con su conocimiento y consentimiento por la EUCB, mediante las cuotas giradas a sus miembros y mediante la cesión de créditos a su favor realizadas por las Comunidades de Propietarios en régimen de propiedad horizontal existentes en la Urbanización. Por dichas causas la citada compañía adeuda a la EUCB la cantidad de 200.410,67 € , según "Anexo" que se adjunta a este contrato, sirviendo este documento como reconocimiento de deuda por la expresada cantidad.

IV.- Que un colectivo de titulares de viviendas en la Urbanización de Badaguas constituyeron la denominada ASOCIACIÓN DE VECINOS DE BADAGUAS, que junto con FINTERCOLL OF NATIVE, S.L. interpusieron ante el Juzgado de lo Civil de Jaca una demanda a MARTINSA FADESA, S.A. instando la conclusión del previsto equipamiento deportivo de la Urbanización, ubicado en la parcela del anterior Expositivo II. Dicha demanda ha sido archivada en el Juzgado de Jaca, aunque los demandantes podrían interponerla ante el Juzgado competente del domicilio de la Compañía urbanizadora.

En consideración a lo expuesto, las partes, según intervienen, acuerdan suscribir el presente contrato de conformidad con las siguientes -----

#### **CLAUSULAS:**

**PRIMERA.-** MARTINSA FADESA,S.A. adjudica a la EUCB el resto de finca de 10.146,28 m<sup>2</sup> de superficie descrito en el Expositivo II anterior, en pago de las deudas con esta contraídas a las que se refiere el Expositivo III. Tal adjudicación en pago se documentará en escritura pública con las condiciones señaladas en las Cláusulas siguientes.

Sin perjuicio de lo anterior MARTINSA FADESA, S.A. se compromete a satisfacer a la EUCB las cuotas correspondientes a su porcentaje de participación en dicha Entidad, desde la mensualidad siguiente a la suscripción de este contrato

**SEGUNDA.-** El cumplimiento de este contrato y consecuentemente, la adjudicación en pago de la cláusula anterior, queda sujeto a la condición suspensiva de que la Asamblea General de la EUCB acuerde aceptar los términos de este documento.

**TERCERA.-** La transmisión de la titularidad de la finca objeto de este contrato queda sujeta a condición resolutoria explícita, en el caso de que la EUCB o quien se subrogue en sus derechos, no destinen dicha finca a la construcción del equipamiento deportivo de la Urbanización de Badaguas, con las condiciones y requisitos que acuerde la Asamblea General de dicha Entidad.

**CUARTA.-** Así mismo, esta transmisión se sujeta a condición resolutoria en el caso de que la ASOCIACIÓN DE VECINOS DE BADAGUAS y FINTERCOLL OF NATIVE, S.L. del Expositivo IV no se disuelva la primera, o no desistan de la interposición de ulteriores reclamaciones judiciales instando la conclusión del equipamiento deportivo, que la EUCB asume realizar con la aprobación de su Asamblea General.

**QUINTA.-** El contenido de este contrato lo documentarán las partes en escritura pública en el plazo de dos meses, a contar desde el cumplimiento, en su caso, de la condición suspensiva de la Cláusula Segunda.

Los gastos y tributos que generen la celebración y documentación de este contrato serán asumidos por las partes conforme a Ley.

**SEXTA.-** Las controversias que, en la interpretación y ejecución de este contrato, pudieran surgir, las resolverán las partes, con renuncia a su propio fuero si lo tuviesen, sometiéndose a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Zaragoza.

Y para que así conste a los efectos oportunos, las partes suscriben el presente documento que se extiende en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha del encabezamiento.

Por FADESA MARTINSA, S.A.

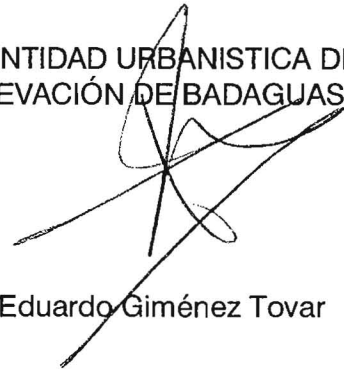


Fdo: Angel Campo Velasco

MARTINSA # FADESA

CIF A-80163587  
Paseo de la Castellana, 120  
28046 MADRID

Por la ENTIDAD URBANISTICA DE  
CONSEVACIÓN DE BADAGUAS



Fdo: Eduardo Giménez Tovar

E.U.C.C. BADAGUAS

G 22285282  
Calle La Iglesia, s/n  
22714 BADAGUAS