

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5
MADRID

TOMO XXI

DILIGENCIAS PREVIAS

N.º Rgto. Gral. 656/2009

Número: 372

Año: 2009-V

FECHA DE INCOACION: 11.11.2009

SOBRE

**ASOCIACION ILICITA, BLANQUEO DE CAPITALS,
COHECHO, TRAFICO DE INFLUENCIAS, DEFRAUDACION A
LA HACIENDA PUBLICA, FRAUDE DE SUBVENCIONES,
FRAUDE Y EXACCIONES ILEGALES, FALSEDAD EN
DOCUMENTO OFICIAL, ENCUBRIMIENTO**

IMPUTADOS:

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| - MACIA ALAVEDRA MONER | - LLUIS PRENAFETA GARRUSTA |
| - BARTOMEU MUÑOZ CALVET | - LUIS ANDRES GARCIA SAEZ |
| - MANUEL DOBARCO TOURIÑO | - LUIS CASATMIJANA SERRACLARA |
| - JOSE SINGLA BARCELO | - MANUEL CARRILLO MARIN |
| - PASCUAL VELA LAS CUEVAS | - DORIS MALFEITO TORRELLA |
| - PHILIP MC MAHAN BOLICH | - MARÍA LLUISA MAS CRUSELLS |
| - GENIS CARBÓ BOATELL | - MANUEL VALERA NAVARRO |
| - LLUIS FALCÓN GONZALVO | - ANTONIO JIMÉNEZ GÓMEZ |
| - VICTOR ROS CASAS | - JUAN FELIPE RUIZ I SABIDO |
| - JOSEFINA CALVET MANSÓ | - EMILI MAS MARGERIT |

**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

90005

GARCIA GUTIERREZ S/N

Teléfono: 913973315 Fax: 913194731

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 v

Número de Identificación Único: 28079 27 2 2009 0005023

Procurador/a:

Abogado:

Representado:

DILIGENCIA

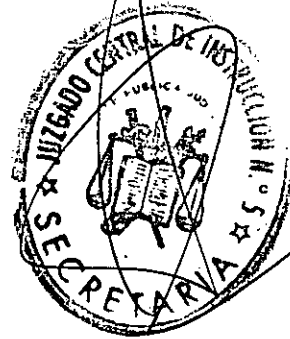
En MADRID a veintidós de Enero de dos mil diez

La extiendo yo la Secretaria Judicial para hacer constar que dado el volumen alcanzado por el presente Tomo, se procede a su cierre y a la apertura del Tomo 21 con testimonio de esta resolución. Y paso a dar cuenta a SSª.
Doy fe.-

YO, EL INFRASCrito SECRETARIO DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION NUMERO CINCO, CON SEDE EN MADRID.

DOY FE. Que las anteriores..... fotografías
selladas y rubricadas, se corresponden exactamente con el
original reproducido a que me remito y que aparece.....

Madrid, a 22 de Enero de 2010





**JUZGADO DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

90925

GARCIA GUTIERREZ S/N

Teléfono: 913973315 Fax: 913194731

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009

Número de Identificación Único: 28079 27 2 2009 0005023

Procurador/a:

Abogado:

Representado:

**DILIGENCIA DE ORDENACION DE D/DÑA. MARIA ANGELES MONEDERO
GOMEZ SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION
N° 005 DE MADRID**

En MADRID a veintidós de Enero de dos mil diez.

Conforme a lo acordado en resolución de fecha 24.11.2009 dictada en esta causa seguidamente se une testimonio de informes y declaraciones obrantes en las DPA 222/2006.

Póngase el contenido de la presente resolución en conocimiento de S.S^a., doy fe.

6670

78836
662



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Procedimiento: DILIGENCIAS PREVIAS 161/00-N.
Delito: Blanqueo de Capitales, y Fraude Fiscal.

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN
NUMERO CINCO
AUDIENCIA NACIONAL
MADRID



DECLARACIÓN CON ASISTENCIA LETRADA

LUGAR Y FECHA	MADRID 25 de Mayo de 2006.
NOMBRE	GABRIEL IGNACIO
APELLIDOS	PETRUS LABAYEN
D.N.I.	
NATURALEZA	
FECHA NACIMIENTO	
HIJO DE	
DOMICILIO	
TELÉFONO	

Ante el MAGISTRADO-JUEZ de Instrucción y de mi, el Secretario Judicial, comparece la persona arriba identificada, quien, previamente informado de la acusación formulada contra él, de sus derechos Constitucionales y de los contenidos en el artículo 520 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, y especialmente de los siguientes:

- a) Derecho a Guardar silencio, no declarando si no quiere, a no contestar alguna o algunas de las preguntas que le formulen.
- b) Derecho a no declarar contra si mismo y a no confesarse culpable.
- c) Derecho a ser asistido de un abogado para que asista a las diligencias judiciales de declaración e intervenga en todo reconocimiento de identidad de que sea objeto.
- d) Derecho a ser asistido gratuitamente por un intérprete, cuando se trata de extranjero que no comprenda o no hable el Castellano.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



e) Derecho a ser reconocido por el Médico Forense o su sustituto legal, en su defecto, por el de la Institución en la que se encuentre, o por cualquier otro dependiente del Estado o de otras Administraciones Públicas, y hechas las prevenciones legales pertinentes, en presencia de su Letrado, lo de las partes personadas presentes, el Abogado del Estado, y el representante del Ministerio Fiscal.

MANIFESTACIONES

Por S.S^a., se le informa si tiene inconveniente en que su declaración sea grabada por medios audio visuales, y que quedará registrada en el Disco Duro del sistema informático con el número de CAP-5251025574092089, para su posterior transcripción mecanográfica, la que se llevará a cabo bajo la aseveración de la Secretaria Judicial.

Contestando que no tiene inconveniente en que dicha declaración sea grabada.

Leída la presente declaración, la firma el declarante por estar de acuerdo con su contenido, en unión de las demás personas presentes en este acto, de lo que yo el Secretario Judicial doy fe.

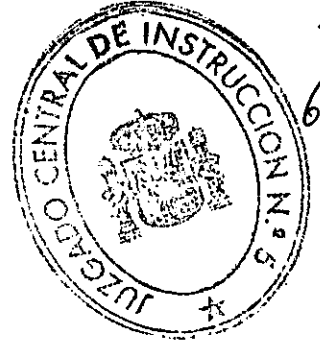
[Handwritten signatures and scribbles]



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Procedimiento: DILIGENCIAS PREVIAS 161/00-N.
Delito: Blanqueo de Capitales, y Fraude Fiscal.

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN
NUMERO CINCO
AUDIENCIA NACIONAL
MADRID



DECLARACIÓN CON ASISTENCIA LETRADA

LUGAR Y FECHA	MADRID 25 de Mayo de 2006.
NOMBRE	FRANCISCO
APELLIDOS	PRETUS LABAYEN
D.N.I.	
NATURALEZA	
FECHA NACIMIENTO	
HIJO DE	
DOMICILIO	
TELÉFONO	

Ante el MAGISTRADO-JUEZ de Instrucción y de mi, el Secretario Judicial, comparece la persona arriba identificada, quien, previamente informado de la acusación formulada contra él, de sus derechos Constitucionales y de los contenidos en el artículo 520 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, y especialmente de los siguientes:

a) Derecho a Guardar silencio, no declarando si no quiere, a no contestar alguna o algunas de las preguntas que le formulen.

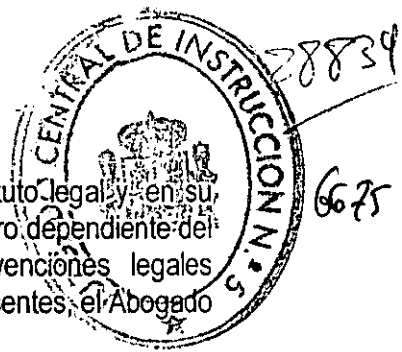
b) Derecho a no declarar contra si mismo y a no confesarse culpable.

c) Derecho a ser asistido de un abogado para que asista a las diligencias judiciales de declaración e intervenga en todo reconocimiento de identidad de que sea objeto.

d) Derecho a ser asistido gratuitamente por un intérprete, cuando se trata de extranjero que no comprenda o no hable el Castellano.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



e) Derecho a ser reconocido por el Médico Forense o su sustituto legal, y en su defecto, por el de la Institución en la que se encuentre, o por cualquier otro dependiente del Estado o de otras Administraciones Públicas, y hechas las prevenciones legales pertinentes, en presencia de su Letrado, lo de las partes personadas presentes, el Abogado del Estado, y el representante del Ministerio Fiscal.

MANIFESTACIONES

Por S.Sª., se le informa si tiene inconveniente en que su declaración sea grabada por medios audio visuales, y que quedará registrada en el Disco Duro del sistema informático con el número de CAP-5251025574092089, para su posterior transcripción mecanográfica, la que se llevará a cabo bajo la aseveración de la Secretaria Judicial.

Contestando que no tiene inconveniente en que dicha declaración sea grabada.

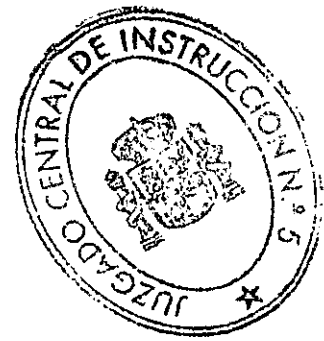
Leída la presente declaración, la firma el declarante por estar de acuerdo con su contenido, en unión de las demás personas presentes en este acto, de lo que yo el Secretario Judicial, doy fe.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Procedimiento: DILIGENCIAS PREVIAS 161/00-N.
Delito: Blanqueo de Capitales, y Fraude Fiscal.

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN
NUMERO CINCO
AUDIENCIA NACIONAL
MADRID



28840
6676

DECLARACIÓN CON ASISTENCIA LETRADA

LUGAR Y FECHA	MADRID 25 de Mayo de 2006.
NOMBRE	EUGENIO
APELLIDOS	MORA OLIVELLA
D.N.I.	37223150-L
NATURALEZA	BARCELONA
FECHA NACIMIENTO	18.12.1941
HIJO DE	Eugenio y Luisa
DOMICILIO	Sloane Court East 24 2 Londres Reino Unido.
TELÉFONO	

Ante el MAGISTRADO-JUEZ de Instrucción y de mi, el Secretario Judicial, comparece la persona arriba identificada, quien, previamente informado de la acusación formulada contra él, de sus derechos Constitucionales y de los contenidos en el artículo 520 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, y especialmente de los siguientes:

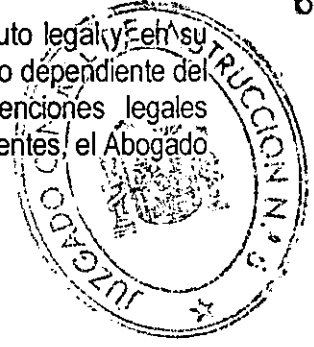
- a) Derecho a Guardar silencio, no declarando si no quiere, a no contestar alguna o algunas de las preguntas que le formulen.
- b) Derecho a no declarar contra si mismo y a no confesarse culpable.
- c) Derecho a ser asistido de un abogado para que asista a las diligencias judiciales de declaración e intervenga en todo reconocimiento de identidad de que sea objeto.
- d) Derecho a ser asistido gratuitamente por un intérprete, cuando se trata de extranjero que no comprenda o no hable el Castellano.

2882
6617



ADMINISTRACION DE JUSTICIA

e) Derecho a ser reconocido por el Médico Forense o su sustituto legal y en su defecto, por el de la Institución en la que se encuentre, o por cualquier otro dependiente del Estado o de otras Administraciones Públicas, y hechas las prevenciones legales pertinentes, en presencia de su Letrado, lo de las partes personadas presentes, el Abogado del Estado, y el representante del Ministerio Fiscal.



MANIFESTACIONES

Por S.Sª, se le informa si tiene inconveniente en que su declaración sea grabada por medios audio visuales, y que quedará registrada en el Disco Duro del sistema informático con el número de CAP-5251025574092089, para su posterior transcripción mecanográfica, la que se llevará a cabo bajo la aseveración de la Secretaria Judicial.

Contestando que no tiene inconveniente en que dicha declaración sea grabada.

Leída la presente declaración, la firma el declarante por estar de acuerdo con su contenido, en unión de las demás personas presentes en este acto, de lo que yo el Secretario Judicial, doy fe.

Handwritten signatures and scribbles covering the lower half of the page.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Procedimiento: DILIGENCIAS PREVIAS 161/00-N.
Delito: Blanqueo de Capitales, y Fraude Fiscal.



JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN
NUMERO CINCO
AUDIENCIA NACIONAL
MADRID

DECLARACIÓN CON ASISTENCIA LETRADA

LUGAR Y FECHA	MADRID 24 de Mayo de 2006.
NOMBRE	JAIME
APELLIDOS	SURINYACH PUIG
D.N.I.	43.629.924-M
NATURALEZA	BARCELONA
FECHA NACIMIENTO	22.09.79
HIJO DE	Francisco Xavier y Nuria
DOMICILIO	Sant Lluís (Baleares)
TELÉFONO	

Ante el MAGISTRADO-JUEZ de Instrucción y de mi, el Secretario Judicial, comparece la persona arriba identificada, quien, previamente informado de la acusación formulada contra él, de sus derechos Constitucionales y de los contenidos en el artículo 520 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, y especialmente de los siguientes:

a) Derecho a Guardar silencio, no declarando si no quiere, a no contestar alguna o algunas de las preguntas que le formulen.

b) Derecho a no declarar contra si mismo y a no confesarse culpable.

c) Derecho a ser asistido de un abogado para que asista a las diligencias judiciales de declaración e intervenga en todo reconocimiento de identidad de que sea objeto.

d) Derecho a ser asistido gratuitamente por un intérprete, cuando se trata de extranjero que no comprenda o no hable el Castellano.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



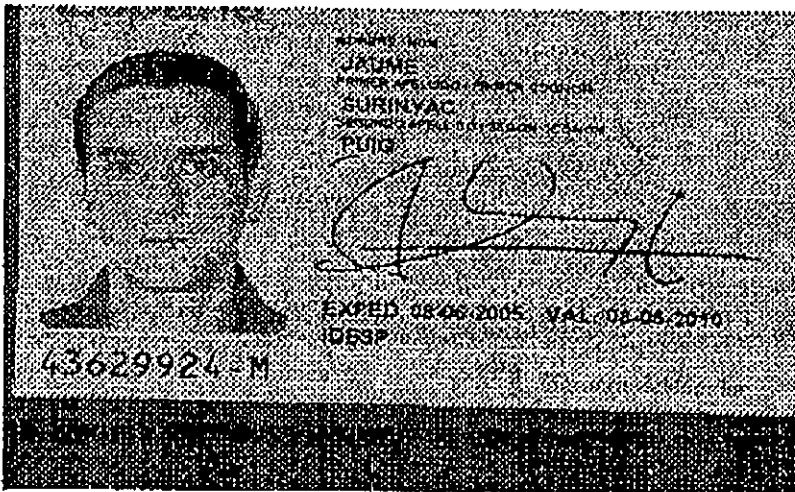
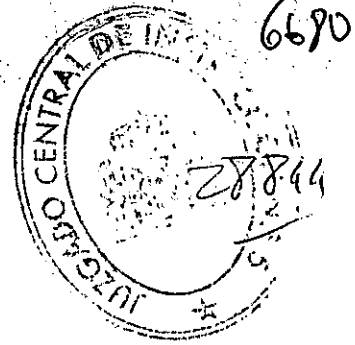
e) Derecho a ser reconocido por el Médico Forense o su sustituto legal y, en su defecto, por el de la Institución en la que se encuentre, o por cualquier otro dependiente del Estado o de otras Administraciones Públicas, y hechas las prevenciones legales pertinentes, en presencia del Letrado D. Francisco Javier Mateu Gallego Colegiado nº 24.983 del Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona, Letrados de las partes personadas y el representante del Ministerio Fiscal.

MANIFESTACIONES

Por S.Sª, se le informa si tiene inconveniente en que su declaración sea grabada por medios audio visuales, y que quedará registrada en el Disco Duro del sistema informático con el número de CAP-5241264069522953, para su posterior transcripción mecanográfica, la que se llevará a cabo bajo la aseveración de la Secretaria Judicial.

Contestando que no tiene inconveniente en que dicha declaración sea grabada.

Leída la presente declaración, la firma el declarante por estar de acuerdo con su contenido, en unión de las demás personas presentes en este acto, de lo que yo el Secretario Judicial, doy fe.





ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Procedimiento: DILIGENCIAS PREVIAS 161/00-N.
Delito: Blanqueo de Capitales, y Fraude Fiscal.

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN
NUMERO CINCO
AUDIENCIA NACIONAL
MADRID



DECLARACIÓN CON ASISTENCIA LETRADA

LUGAR Y FECHA	MADRID 24 de Mayo de 2006.
NOMBRE	MANUEL
APELLIDOS	VALERA NAVARRO
D.N.I.	38.034.524-E
NATURALEZA	Barcelona
FECHA NACIMIENTO	22.03.1947
HIJO DE	Francisco y Pilar
DOMICILIO	C/ Berlin 10, Barcelona
TELÉFONO	

Ante el MAGISTRADO-JUEZ de Instrucción y de mi, el Secretario Judicial, comparece la persona arriba identificada, quien, previamente informado de la acusación formulada contra él, de sus derechos Constitucionales y de los contenidos en el artículo 520 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, y especialmente de los siguientes:

a) Derecho a Guardar silencio, no declarando si no quiere, a no contestar alguna o algunas de las preguntas que le formulen.

b) Derecho a no declarar contra si mismo y a no confesarse culpable.

c) Derecho a ser asistido de un abogado para que asista a las diligencias judiciales de declaración e intervenga en todo reconocimiento de identidad de que sea objeto.

d) Derecho a ser asistido gratuitamente por un intérprete, cuando se trata de extranjero que no comprenda o no hable el Castellano.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

e) Derecho a ser reconocido por el Médico Forense o su sustituto legal y, en su defecto, por el de la Institución en la que se encuentre, o por cualquier otro dependiente del Estado o de otras Administraciones Públicas, y hechas las prevenciones legales pertinentes, en presencia del Letrado D. Francisco Javier Mateu Gallego Colegiado nº 24.983 del Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona, Letrados personados en la causa y representante del Ministerio Fiscal.



MANIFESTACIONES

Por S.S^a, se le informa si tiene inconveniente en que su declaración sea grabada por medios audio visuales, y que quedará registrada en el Disco Duro del sistema informático con el número de CAP-5241264069522953, para su posterior transcripción mecanográfica, la que se llevará a cabo bajo la aseveración de la Secretaria Judicial.

Contestando que no tiene inconveniente en que dicha declaración sea grabada.

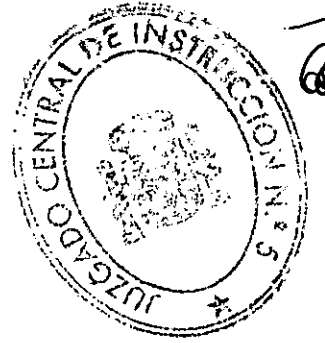
Leída la presente declaración, la firma el declarante por estar de acuerdo con su contenido, en unión de las demás personas presentes en este acto, de lo que yo el Secretario Judicial doy fe.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Procedimiento: DILIGENCIAS PREVIAS 161/00-N.
Delito: Blanqueo de Capitales, y Fraude Fiscal.

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN
NUMERO CINCO
AUDIENCIA NACIONAL
MADRID



DECLARACIÓN CON ASISTENCIA LETRADA

LUGAR Y FECHA	MADRID 24 de Mayo de 2006.
NOMBRE	AGUSTIN
APELLIDOS	PEÑARROJA CASTELL
D.N.I.	37.239.198-J
NATURALEZA	
FECHA NACIMIENTO	
HIJO DE	
DOMICILIO	C/ CASP 90, 1º, 1ª Barcelona
TELÉFONO	

Ante el MAGISTRADO-JUEZ de Instrucción y de mi, el Secretario Judicial, comparece la persona arriba identificada, quien, previamente informado de la acusación formulada contra él, de sus derechos Constitucionales y de los contenidos en el artículo 520 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, y especialmente de los siguientes:

a) Derecho a Guardar silencio, no declarando si no quiere, a no contestar alguna o algunas de las preguntas que le formulen.

b) Derecho a no declarar contra si mismo y a no confesarse culpable.

c) Derecho a ser asistido de un abogado para que asista a las diligencias judiciales de declaración e intervenga en todo reconocimiento de identidad de que sea objeto.

d) Derecho a ser asistido gratuitamente por un intérprete, cuando se trata de extranjero que no comprenda o no hable el Castellano.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

e) Derecho a ser reconocido por el Médico Forense o su sustituto legal y, en su defecto, por el de la Institución en la que se encuentre, o por cualquier otro dependiente del Estado o de otras Administraciones Públicas, y hechas las prevenciones legales pertinentes, en presencia del Letrado que le asiste, Letrados personados en la causa y el representante del Ministerio Fiscal.



MANIFESTACIONES

Por S.Sª, se le informa si tiene inconveniente en que su declaración sea grabada por medios audio visuales, y que quedará registrada en el Disco Duro del sistema informático con el número de CAP-52410153228310921, para su posterior transcripción mecanográfica, la que se llevará a cabo bajo la aseveración de la Secretaria Judicial.

Contestando que no tiene inconveniente en que dicha declaración sea grabada.

Leída la presente declaración, la firma el declarante por estar de acuerdo con su contenido, en unión de las demás personas presentes en este acto, de lo que yo el Secretario Judicial, doy fe.

27953

6686

**DILIGENCIAS PREVIAS 161/2.000-L
BBVA / BUFETE PRETUS
PRODUCTOS FIDUCIARIOS OFFSHORE
INFORME DE AVANCE Nº 6 / Documentación
Anexa**

27954
667A

INFORME DE AVANCE Nº6

En cumplimiento de lo dispuesto en la resolución recaída el día 26 de enero de 2006 en el marco del procedimiento que se sigue según Diligencias Previas 161/00-N BBVA/ BUFETE PRETUS PRODUCTOS FIDUCIARIOS OFFSHORE, se ha redactado por D. Isidoro García Millán, Jefe de Unidad Regional de Inspección de la Delegación Especial de la AEAT de Cataluña el INFORME DE AVANCE Nº 6 que tiene por objeto exponer los hechos que se deducen del análisis de la documentación incautada en las diligencias de entrada y registro practicadas el día 30 de noviembre de 2005 que se refiere a una operación inmobiliaria llevada a cabo por D. EUGENIO MORA OLIVELLA , interviniendo la entidad CENTRE COMERCIAL GRAMANET S.A.

27977

6657

27956
6679

INDICE DE EPÍGRAFES		
EPÍGRAFE	DESCRIPCION	PAG.
1	INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL INFORME	1 - 3
2	HECHOS	3 - 17
3	CONCLUSIONES	17 - 19

27957
6690

1.- INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL INFORME

El presente informe tiene por objeto exponer los hechos que se deducen del análisis de la documentación incautada en las operaciones de registro de 30 de noviembre de 2005 que se refiere a una determinada operación inmobiliaria llevada a cabo por D. Eugenio MORA OLIVELLA entre los años 2003, 2004 y, posiblemente, 2005.

La reconstrucción total de la operación exige, a nuestro juicio, la realización de otras actuaciones indagatorias, sin descartar que el completo análisis de la documentación incautada en todas las sedes pueda proporcionar informaciones adicionales. No obstante, entendemos que los elementos hoy disponibles justifican la necesidad de informar a la autoridad judicial para que, en su caso, acuerde lo que estime pertinente.

En síntesis, los hechos pueden resumirse de la siguiente forma:

- El Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet y el Consell Comarcal del Barcelonés adjudicaron, por concurso, unos terrenos de casi 13.000 metros cuadrados en el año 2001 a tres empresas del sector inmobiliario que operarían con una sociedad, CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, participada por ellas a partes iguales. La aprobación del planeamiento urbanístico operaba como condición suspensiva de la adjudicación, de manera que la compra de los terrenos no se formalizó hasta el año 2003. Por otro lado, se determinaba cual era la edificabilidad y los usos de ésta.
- D. Eugenio MORA OLIVELLA, con la participación del abogado D. Antonio PEÑARROJA CASTELL y, al parecer, de los miembros del bufete Pretus en la instrumentación de la operación, planificó la compra de los terrenos a los adjudicatarios para, tras conseguir cambios en los usos, consistentes en incrementar el residencial en perjuicio del destinado a edificaciones hoteleras y comerciales, venderlo revalorizado.
- La operación se habría instrumentado a través de una sociedad holandesa que habría comprado las acciones de la sociedad adjudicataria de los terrenos, CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA. Por otro lado, esta última sociedad, para hacer frente a los pagos por la compra de los terrenos habría recibido un préstamo participativo¹ de fondos procedentes de Portugal.

¹ Este esquema ya aflora en el informe de 26 de julio como mecanismo para repatriar fondos con los que se financian negocios en España. De ésta forma, los intereses percibidos por el prestamista, que no son sino su parte en los beneficios, son deducibles como gasto por el prestatario (sociedad española); al tiempo, tales intereses obtenidos por la prestamista no residente no son sometidos a tributación en España si el receptor es residente en otro Estado miembro de la Unión Europea y no opera en España mediante establecimiento permanente (art. 13.1.b de la Ley 41/1998 del Impuesto sobre la Renta de No Residentes).



27958
6691

- Efectivamente, todo parece indicar que la compra y posterior venta se ejecutaron en el plazo de unos meses y que se habría alcanzado un beneficio bruto de aproximadamente 10.000.000 € por los que, en principio, parece ser que no ha habido tributación efectiva en España.

La documentación procedente de los registros que ha sido analizada para obtener la información que se suministra es la siguiente:

- Informe con el encabezamiento "Solar urbano en Santa Coloma de Gramanet" (retirado de Pº Gracia 37, local de RIBERA DEL MALAGON SL). No consta firma ni fecha.
- Informe con el encabezamiento "Pallaresa" (retirado de Pº Gracia 37). Tampoco consta ni firma ni fecha.
- Borrador de contrato de compromiso de compraventa (retirado de Pº Gracia 37)
- Carta de D. Antonio PEÑARROJA CASTELL a D. Eugenio MORA OLIVELLA (retirado de Pau Casals, 18, según todos los indicios domicilio en Barcelona del Sr. Mora)".
- Hoja manuscrita retirada de Pº de Gracia, 37.

Se anexa fotocopia de toda esa documentación al presente informe (anexos 1 a 5 en el orden relatado).

También se anexa la impresión de los documentos siguientes a los que se ha accedido a través de internet:

- Notas de un boletín informativo municipal de junio y septiembre de 2004.
- Copia parcial del acta del pleno del Ayuntamiento de Santa Coloma de 26 de julio de 2004.
- Copia del boletín oficial de la provincial de Barcelona, de fecha 6 de noviembre de 2004, en el que se da cuenta de la aprobación del plan especial de modificación de usos del centro terciario y residencial de La Pallaresa en el término municipal de Santa Coloma de Gramanet y se abre un plazo de información pública de un mes.
- Copia del acta del pleno del precitado Ayuntamiento, de fecha 6 de noviembre de 2004.
- Modelo de recurso al plan especial de modificación de usos de La Pallaresa puesto a disposición de los ciudadanos por una plataforma cívica.
- Copia parcial del acta del Pleno del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, de fecha 17 de enero de 2005.
- Idem del pleno de 4 de abril de 2005.
- Recorte de prensa de "La Vanguardia" (diciembre/2005).

establecimiento permanente (art. 13.1.b de la Ley 41/1998 del Impuesto sobre la Renta de No Residentes).



27959
6692

Por otro lado, insistimos, no se ha de descartar que pueda encontrarse documentación adicional entre la retirada del bufete PRETUS y del archivo del mismo sito en la calle Ferrán Agulló.

2.- HECHOS

En la pagina web del ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet (www.grama.net/ajuntamentinforma/1920_15juny2004.pdf), se reproduce un boletín de dicho organismo de fecha 15/06/2004. En él se dice que estaba prevista la creación de "zonas comerciales en el Fondo, Centre y Pallaresa" e, igualmente, se anuncia la construcción de un "complejo de servicios de la Pallaresa". En concreto se dice que "a finales del 2003, el Ayuntamiento (de Santa Coloma) vendió tres parcelas a las empresas PROINOSA, EXCOVER y CONSTRUCCIONES RIERA. Esta reunión de promotores construirá el complejo que tendrá aparcamientos y vivienda pública de alquiler.

Los terrenos son de casi 13.000 m² y están ubicados entre las avenidas Francesc Macià, Pallaresa, Puig Castellar y pasaje de Salvatella. El complejo tendrá servicios comerciales y de ocio en dos plantas, un hotel de tres estrellas, un aparcamiento subterráneo y un edificio de 60 viviendas. Los pisos serán de alquiler protegido para jóvenes de la ciudad durante 15 años, en tres periodos de 5 años."

Estos son los terrenos a los que se refiere la operación analizada en el presente informe.

Desde el punto de vista de los informes intervenidos, ambos sin fecha y coincidentes salvo pequeñas diferencias a las que haremos referencia, consiste en la adquisición de un "solar urbano, sito en la Av. Pallaresa, Francesc Macià, Puig i Castellar de la ciudad de Santa Coloma de Gramanet. La superficie del solar es de 12.964 m² con una calificación urbanística de clave 18 y con una edificabilidad prevista de 2mst/m², equivalentes a un total de 25.928 m² de techo edificable sobre rasante"². Según el informe 10.000 m² edificables son para uso hotelero, 3500 para usos de ocio y recreativo, 4.240 para uso residencial (viviendas para jóvenes en régimen de alquiler) y 8.500 para venta de uso comercial no alimentario.

Una vez adquirido el solar se instaría un expediente de cambio de usos que lo revalorizase. Los objetivos fijados en el citado informe para este expediente serían, expresados en metros cuadrados edificables y con indicación del uso asignado, los siguientes:

- 17.000 m² de techo edificable para uso residencial
- 3.500 m² de techo edificable para uso de ocio
- 5.428 m² para uso hotelero

² Informe con el encabezamiento "Solar urbano en Santa Coloma de Gramanet"



27960
6893

Por tanto, se pretendía aumentar el uso residencial de 4.240 m², además destinados exclusivamente a viviendas sociales, a 17.000 m², todo ello a costa de la superficie prevista para usos hotelero y comercial.

Por lo que se refiere al calendario de la operación, según los informes, "ésta debería realizarse antes del 15 de noviembre"² de 2003. Asimismo se prevé que la modificación de los usos del solar requiere una tramitación que puede demorarse unos seis meses desde la presentación del proyecto.

La forma de instrumentar la adquisición del solar, consistiría en la adquisición de la totalidad de las acciones de la sociedad titular del terreno. Esta sociedad, que en la documentación intervenida es denominada erróneamente Pallaresa SA, es CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, NIF A62783170 y, según la información disponible en las bases de datos de la AEAT, estaba participada en el año 2002 por PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERIA DE OBRAS SA A08360414, EXCOVER SA A58047283 Y CONSTRUCCIONES RIERA SA A08030603, cada una de ellas con un 33,33% del capital³. En el momento en el que se diseñó la operación que estamos analizando CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA no era todavía propietaria del solar:

"Dicha sociedad fue adjudicataria de un concurso para la compra de un inmueble, compra no ejecutada todavía.

La sociedad adquiriría los inmuebles adjudicados en el concurso al Ayuntamiento de Pallaresa, así como al Consell Comarcal"⁴

En concreto, la adjudicación del concurso para la adquisición de las fincas propiedad del Ajuntament de Santa Coloma de Gramanet y del Consell Comarcal del Barcelonés se produjo el 19/12/2001. Sin embargo, la aprobación del planeamiento urbanístico – que operaba como condición suspensiva de la adjudicación – no fue eficaz hasta el 29/03/2002. Finalmente, la firma de la Escritura Pública de compraventa de las fincas tuvo lugar el 6/11/2003, al tiempo que las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA cambiaron de titulares. En efecto, si analizamos la información contenida en las bases de datos, en el año 2003 el 98,26% del capital de esta sociedad pertenecía a la entidad holandesa ARD – CHOILLE BV.

En los informes intervenidos se hace referencia a las condiciones económicas de la operación de adquisición de las acciones así como a las de la posterior

³ Efectivamente, en el boletín municipal se identificaba a estas entidades como compradoras o adjudicatarias del concurso para la enajenación de los terrenos.

⁴ Informe con el encabezamiento "Pallaresa". Dicho informe identifica erróneamente al ayuntamiento interviniente como ayuntamiento de Pallaresa. Ya hemos visto que se trata del ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet



27961:

667Y

compra de los terrenos. El informe encabezado como "Solar urbano en Santa Coloma de Gramanet" expone lo siguiente:

"Existe acuerdo con los propietarios⁵. El precio máximo establecido es de: 15.025.302€ más los impuestos correspondientes (iva etc.). También debemos sustituir un aval bancario que en su día la empresa presentó al Ayuntamiento para garantizar el cumplimiento del contrato y que formalizó el Santander Central por un importe de 492.829€.

La compra del solar se realiza a través de la adquisición de las acciones de la sociedad titular del terreno. Existe acuerdo con el Ayuntamiento para fraccionar el pago del solar en dos plazos, los pagos quedarían de la siguiente manera:

- 2.704.554,46€ para la compra de las acciones de la empresa (esta cifra aparece tachada añadiéndose a mano una nueva cifra: 2.493.286,6€).
- 6.160.374,06€ primer plazo del pago al Ayuntamiento con la Escritura Pública de compraventa⁶.
- Pagaré de la sociedad titular del solar con un vencimiento de 2 años por el mismo importe de la cláusula anterior."

Es decir, la financiación necesaria es la suma de lo que se ha de desembolsar para comprar las acciones de la entidad que las adjudicatarias habían constituido para adquirir los terrenos y las cantidades que esta sociedad había de pagar por dicha compra al Ayuntamiento de Santa Coloma y al Cosell Comarcal del Barcelonés.

Por su parte el informe "Pallaresa" también hace una previsión de las necesidades financieras de la operación que sintetiza en la hoja de cálculo que a continuación transcribimos:

Calculo Necesidades de Inversión

Compra Acciones

Precio Compra acciones	2.704.554,47	
Notaria	2.000,00	Estimaciones

Compra Terrenos

		<u>Parte aplazada</u>	<u>Total</u>
Precio Terrenos Ayuntamiento	5.531.908,90	5.531.908,9	11.063.817,81
Precio Terrenos Consell Comarcal	418.116,94	418.116,94	836.233,88
IVA	1.904.008,27		11.900.051,69
AJD	110.413,18		
Precio Concesión	420.708,00		
ITP	29.449,56		
Notario	6.000,00		Estimaciones

⁵ Entendemos que se refiere a los titulares de las acciones de Centro Comercial Gramanet SA.

⁶ Que, recordemos, se firmó el 6/11/2003.



27962

6695

Registro	3.000,00	Estimaciones
Otros Gastos		
Aval Banco Central	492.830,00	Se libera al vender
IBI 2003	3.000,00	Estimaciones
IBI 2004	9.000,00	Estimaciones
Reserva	15.010,68	

Necesidades Totales **11.650.000,00**

%Precio acciones	23,22%
%Inversión sociedad	76,78%
%Retribución Préstamo Participativo	75%
%Retribución capital	25%

Importe de compra de las acciones	2.704.554,47
Importe del Préstamo Participativo	8.945.445,53

El examen de este estudio pone de manifiesto que, además del solar al que nos hemos estado refiriendo, CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA también adquiere una concesión sobre el subsuelo para la construcción de un aparcamiento subterráneo. Esta concesión aparece citada en la transcripción de diversos plenos del ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet y tiene un precio de 420.708,00€.

Por tanto, las necesidades inmediatas eran de 11.650.000 €, a las que se habrían de añadir en el futuro los casi 6 millones más por la parte del precio de los terrenos que quedaba aplazada de pago durante dos años. De esas necesidades, el 75 % aproximadamente se pensaba cubrir con un préstamo participativo que alguna persona o entidad concedería a CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, básicamente para cubrir el pago del primer plazo más el IVA (posteriormente devuelto), gastos, etc... El otro 25 % debería aportarlo quien comprara las acciones pero ni se desvela la identidad del futuro accionista ni la del prestamista.

Por lo que se refiere a la operación de compraventa de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, la información obtenida en las bases de datos de la AEAT, procedente de los modelos 198 presentados por los fedatarios, no nos permite conocer exactamente cuales fueron las operaciones realizadas y su precio. A pesar de eso, combinando la información sobre transmisiones de valores y la derivada del tráfico de divisas, podemos obtener una imagen bastante precisa de cómo se vendieron las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA.

Según el Modelo 198 tanto EXCOVER SA como CONSTRUCCIONES RIERA SA vendieron, el 20/10/2003, acciones por un importe de 100.000,00 €

27963
6696

nominales cada una a TULTAR CORP SL, NIF B62033808. El fedatario informante es D. Fernando Bautista Pérez, NIF 01086307V, con domicilio profesional en Rambla de Cataluña, 55⁷. Nos falta por tanto conocer cuando y como se efectuó la transmisión de las acciones titularidad de PROINOSA.

La información de las bases de datos relativa a TULTAR CORP SL no nos permite establecer vínculos con las entidades vendedoras o con las sociedades o personas vinculadas a D. Eugenio MORA OLIVELLA. Como administrador aparece D. Manuel VALERA NAVARRO NIF 38034524E y como autorizados en cuentas bancarias, además del anterior, D. Luis Andrés GARCIA SAEZ. Esta sociedad esta matriculada en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe 834, servicios de la propiedad inmobiliaria e industrial⁸.

En el mismo año 2003, el 6 de noviembre, TULTAR CORP SL recibió 1.756.157,36€ procedentes de Holanda por el concepto "Participaciones de no residentes en la propiedad de empresas y entidades residentes". Ya hemos señalado anteriormente que, según las bases de datos, la titular de la mayoría de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, el 98,26%, fue ARD CHOILLE BV, entidad de nacionalidad holandesa⁹. No resulta aventurado afirmar que las divisas recibidas por TULTAR CORP SL corresponden al pago efectuado por la sociedad holandesa por la compra de tales acciones.

En cuanto a la venta por PROINOSA de su participación en CENTRO COMERCIAL GRAMANET SA, si bien no consta información en la base de datos procedente de los modelos 198, sí consta que recibió divisas, por importe de 901.518,16€, procedentes de Holanda el día 7/11/2003. Esta entrada, sólo un día después de la correspondiente a TULTAR, equivale a una tercera parte del precio previsto por las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, 2.704.554,47€.

ENTRADAS DE DIVISAS

PERCEPTOR	FECHA	IMPORTE
TULTAR	06/11/2003	1.756.157,36 €
PROINOSA	07/11/2003	901.518,36 €
TOTAL		2.657.675,72 €

⁷ Podría ser 53 o 55, probablemente el 2º piso.

⁸ Cabe la posibilidad de que esta entidad sea la sociedad de servicios inmobiliarios a la que, como más adelante veremos, estaba previsto pagar sustanciosas comisiones.

⁹ ARD CHOILLE BV es una empresa holandesa de servicios financieros con domicilio en Nieuwe 15, 2514 BP, La Haya, Holanda. Su pagina web es www.ard.choille.com y su correo electrónico info@ard.choille.com

La búsqueda en Google da como resultado que en la web www.etat.lu/memorial se indica que ARD CHOILLE fue nombrada administradora de Turicum Luxembourg SA en el año 1999.

"Ard-Choille" según otra web es el grito de guerra en gaélico del clan escocés de los McGregor.



27964

697

El capital de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA se dividía en 3000 acciones de 100 € nominales cada una. Si declaró que estaba participada por la entidad holandesa en el 98,26 %, ello significa que ésta poseía 2.948 acciones. Siendo el precio de compra, según los informes intervenidos, de 2.704.554,47 €, a cada acción le corresponden 901,52 €, de manera que el precio de los 2.948 títulos es, sin redondear la cifra del unitario, de 2.657.675,53 €, es decir justamente la suma de las divisas recibidas desde Holanda por TULTAR y por PROINOSA.

En síntesis, todo parece indicar que ARD-CHOILLE BV adquirió sus 1.000 acciones a PROINOSA y 1.948 de las 2.000 que previamente había adquirido TULTAR CORP SL.

En cuanto a la transmisión de las restantes acciones, no se ha encontrado información en las bases de datos. Sin embargo en el borrador de "contrato de compromiso de compraventa" fechado en enero de 2004 se identifica como vendedores de las acciones además de ARD-CHOILLE (2.948 títulos) a CAPÇAL SL, B58580846, como propietaria de 52 acciones nominativas¹⁰.

CAPÇAL SL está representada por su administrador único D. Antonio Agustín PEÑARROJA CASTELL, 37239198J, un abogado al que luego nos referiremos al comentar sus relaciones con D. Eugenio MORA OLIVELLA. Hemos de destacar que CAPÇAL realizó adquisiciones a RIBERA DEL MALAGON SL en el año 2001 por 18.030,36€.

En resumidas cuentas, los propietarios de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA en noviembre de 2003 era ARD-CHOILLE BV y CAPÇAL SL en las proporciones ya dichas. Y las habrían adquirido el día 6 de noviembre, justo la fecha en la que se formalizó la compra de los solares por la sociedad participada.

Por otro lado, el informe "Pallaresa" en su apartado 5, "Estructura de Inversión Propuesta", prevé lo siguiente:

"Los socios inversores, cada uno en su porcentaje, adquirirían los siguientes compromisos:

- a) *Adquirir el % de las acciones correspondiente a su cuota de Participación.*
- b) *Conceder a la sociedad un préstamo participativo para cubrir sus necesidades de fondos, siempre en su % respecto a la inversión total*
- c) *En caso de no venderse los inmuebles antes del vencimiento de la parte aplazada del precio aportar los fondos necesarios a la compañía para hacer frente a dicho pago, siempre en su % respecto a la inversión total."*

¹⁰ Ambas, según se dice en el borrador del contrato, habrían adquirido sus acciones por compraventa otorgada el 6/11/2003 ante el notario de Barcelona D. Luis Sampietro Villacampa (protocolo 3556).



27965

6697

Según la tabla trascrita denominada "Cálculo Necesidades de Inversión", contenida dentro del informe "Pallaresa", el importe previsto del préstamo participativo, que había de servir a CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA para pagar el primer plazo por la compra de los terrenos y los gastos y tributos inherentes a la operación, era de 8.945.445,53€. En efecto, si examinamos la información de las bases de datos relativa al tráfico de divisas, comprobamos que CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA recibió fondos procedentes de Portugal por el concepto "Préstamos concedidos por no residentes a residente" por los siguientes importes:

- el 11/11/2003: 8.065.000,00 €
- el 21/11/2003: 325.059,00 €

El total del préstamo participativo procedente de Portugal alcanzó por tanto, siempre según esta información, 8.390.059,00 €.

La Escritura Pública de compraventa de las fincas se formalizó el 6/11/2003, sin que se hubiesen modificado sus condiciones urbanísticas, si bien, como se ha expuesto, tales modificaciones estaban previstas en los planes de los inversores. Por fin, el 15/07/2004 CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA presentó dos peticiones: en la primera solicitó la modificación del contrato de compraventa y concesión; en la segunda, la del planeamiento urbanístico. En el pleno de 26/07/2004 del ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet se aprobaron ambas solicitudes del CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, variándose sustancialmente las condiciones fijadas en el concurso en el que se adjudicaron los terrenos.

Las solicitudes del CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA fueron acompañadas de una memoria justificativa de los cambios solicitados y de una memoria económica justificativa de la viabilidad del proyecto. Las pretensiones se fundamentan en que *"el temps transcurrerut i els canvis que s'han produït en el mercat immobiliari fan inviable el projecte de centre terciari i residencial de La Pallaresa tal com estava concebut"*¹¹.

La modificación del contrato consistió exclusivamente en cambiar el uso de los solares, sin que el precio u otras condiciones sufriesen alteración alguna:

"... mantenint-se el sostre total de 25.928 m2, 6.000 m2 de sostre hauran de ser residencial protegit, d'ells, 40 habitatges seran protegits i 60 protegits en règim de lloguer. 3.600 m2 de sostre seran d'ús hotelier. 12.000m2 de sostre seran

¹¹ "El tiempo transcurrido y los cambios que se han producido en el mercado inmobiliario hacen inviable el proyecto de centro terciario y residencial de La Pallaresa tal como estaba concebido". Hemos de destacar que a pesar de la inviabilidad del proyecto, los nuevos inversores pagaron 2,7 millones de euros por las acciones de una sociedad, Centro Comercial Gramanet SA, cuyo único activo era precisamente la adjudicación de los terrenos de La Pallaresa.



27966
669

*destinats a habitatge de renda lliure (nombre màxim d'habitatges: 132). 4.328 m2 de sostre es destinaran a comercial, oci i lleure.*¹²

Tal variación del contrato quedaba condicionada a la aprobación definitiva del plan especial de modificación de usos del centro terciario y residencial de La Pallaresa.

Así, la comparativa entre la distribución superficial de usos prevista inicialmente, la que consta en el informe intervenido como objetivo de los compradores y la definitivamente aprobada (salvo modificaciones posteriores), sería:

<u>Uso</u>	<u>Plan Inicial (aprox)</u>	<u>Objetivo inversores</u>	<u>Plan Definitivo</u>
Hotelero	10.000	5.428	3.600
Ocio y recreativo	3.500	3.500	4.328
Residencial	4.240	17.000	18.000
Comercial	8.500	-	-
<u>Total</u>	<u>26.240</u>	<u>25.928</u>	<u>25.928</u>

Del acta del pleno de 26/07/2004 podemos destacar que los distintos grupos políticos en la oposición se quejaron de *"la premura con la que pretenden aprobar la modificación de dicho plan, ya que la modificación del proyecto por parte de los promotores se presentó el día 15 del presente mes"*¹³. Otra queja fue que *"no queremos que se enriquezcan excesivamente los promotores del proyecto a costa de suelo público de los ciudadanos"*. En este último aspecto abundó el señor García Castañé, de ERC, cuando en pleno de 6/11/2004 manifestó : *"Només recordar que els terrenys s'han venut a dos mil millions de pessetes i que contant només amb els 110 habitatges de preu lliure, el preu que està de mercat a l'actual zona, la promotora podrà aconseguir més de vuit millions d'euros"*¹⁴

Finalizaremos la referencia a la tramitación municipal de la modificación del contrato y del plan urbanístico señalando que finalmente éstas, si bien con algunos cambios menores, acabaron prosperando, a pesar de los argumentos de la oposición y de una fuerte contestación vecinal.

Como ya se puso de manifiesto en las discusiones desarrolladas en el pleno del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet los cambios aprobados

¹² "Manteniéndose el techo total de 25.928 m2, 6.000 m2 de techo habrán de ser residencial protegido, de ellos 40 viviendas serán protegidas y 60 protegidas en régimen de alquiler. 3.600 metros cuadrados de techo serán de uso hotelero. 12.000 m2 de techo serán destinados a vivienda de renta libre (número máximo de viviendas: 132). 4.328 m2 de techo se destinarán a usos comercial, ocio y recreativo".

¹³ M^a Carmen Sáez Bellver, concejal del PP.

¹⁴ "Solamente recordar que los terrenos se han vendido a dos mil millones de pesetas y que contando nada más con las 110 viviendas de precio libre, al precio de mercado actual de la zona, la promotora podrá conseguir más de ocho millones de euros".



27967
6700

suponían unas importantes plusvalías para CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, más si tenemos en cuenta que el precio de compra de los solares no iba a ser alterado aún a pesar de que el suelo destinado a uso residencial se incrementase desproporcionadamente.

Este beneficio también estaba previsto en la documentación que estamos analizando. Así, en el informe encabezado como "Solar urbano en Santa Coloma de Gramanet" se hace la siguiente "Estimación Económica":

"De acuerdo con una estimación razonable de mercado a seis meses y con las condiciones de uso residencial previsto. Entiendo que la venta del solar podría alcanzar la cifra de :

25.712.020 € más IVA"

Debemos señalar que la anterior cifra esta tachada y que bajo ésta y escrita a mano nos encontramos la indicación : "24932,86 + IVA"

Mucho más completa es la información que nos ofrece el informe "Pallaresa". En primer lugar, bajo el epigrafe "Costes Fiscales" se contemplan diversos "escenarios" dependiendo de la revalorización del suelo consecuencia de las modificaciones urbanísticas previstas:

	Revalorización del 50%	Revalorización del 100%	Revalorización del 150%
Total inversión + parte aplazada	15.188.176,90 €	15.188.176,90 €	15.188.176,90 €
Precio de venta	22.782.265,35 €	30.376.353,79 €	37.970.442,24 €
Beneficio Bruto	7.594.088,45 €	15.188.176,90 €	22.782.265,35 €
Comisión intermediarios	759.408,84 €	1.518.817,69 €	5.315.861,91 €
Beneficio Neto	6.834.679,60 €	13.669.359,21 €	17.466.403,43 €
% PP	75%	75%	75%
Intereses participativos	5.126.009,70 €	10.252.019,41 €	13.099.802,57 €
Beneficio Antes de Impuestos	1.708.669,90 €	3.417.339,80 €	4.366.600,86 €
Tipo Impositivo	35%	35%	35%
Impuestos	598.034,47 €	1.196.068,93 €	1.528.310,30 €
Beneficio después de Impuestos	1.110.635,44 €	2.221.270,87 €	2.838.290,56 €
Tributación efectiva	8,75%	7,88%	6,71%

Parece deducirse que se contaba con que CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA vendería el solar y obtendría directamente la plusvalía. Ello supone que, yéndose el 75 % de los beneficios a pagar los intereses del préstamo participativo, el beneficio sometido a tributación en la sociedad sería el 25 %, que al tipo del 35 % da lugar a una tributación efectiva en España del 8,75 %. Si con los escenarios de las dos columnas de la derecha no resultan estos tipos es porque se han calculado por la relación entre la cuota impositiva y el beneficio bruto (antes de deducir la comisión) y no sobre el neto como sí hacen en el primer caso. De todas formas, no acabamos de entender la causa por la



que, al parecer, para determinar los resultados a tributar considera la parte de la inversión realizada para comprar las acciones de la entidad.

En el mismo informe, bajo el epígrafe "Cálculo de rentabilidad" nos encontramos con una estimación de rentabilidad en la que se toma como precio de venta de los terrenos 160.000 pesetas por metro cuadrado.

Calculo de Rdos de la Inversión

Total M2	26.000
Precio de Venta M2 (ESP)	160.000 pta
Precio de Venta M2 (EUR)	961,62 €
Total Precio de Venta	25.002.103,54 €
Total Precio de Compra Terrenos + Concesión	12.320.759,69 €
Total Precio de Compra Acciones	2.704.554,47 €
Total Precio de Compra	15.025.314,16 €
Impuestos Indirectos + costes	162.862,74 €
Total valor adquisición	15.188.176,90 €
Beneficio Bruto	9.813.926,55 €
Comisión Intermediarios	981.392,66 €
Beneficio Neto	8.832.533,98 €
% PP	75%
Intereses participativos	6.624.400,49 €
Beneficio Antes de Impuestos	2.208.133,50 €
Tipo Impositivo	35%
Impuestos	772.846,72 €
Beneficio después de Impuestos	1.435.286,77 €
Tributación efectiva	8,75%

Total beneficios repartibles después de impuestos	8.059.151,05 €
Total Inversión (Excluido IVA + Aval + Reserva)	9.238.151,05 €
% Rentabilidad	87,24%

Sin embargo el documento que nos muestra con más precisión los beneficios derivados de esta operación es el borrador del "Contrato de Compromiso de Compraventa". Dicho contrato, fechado en enero de 2004, tiene por objeto la venta de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, de manera que, finalmente, no fue esta sociedad la que vendió los terrenos a los compradores sino que, al parecer, éstos aceptaron comprar las acciones representativas de su capital social. Pues bien, en el mentado borrador se fija su precio de la siguiente forma:

" El precio de la compraventa de las acciones se fija en la suma de las siguientes cantidades:

27969
670

- a) *Con signo positivo, el resultado de multiplicar la cantidad de novecientos noventa y un euros con sesenta y siete céntimos de euro (991,67€)¹⁵ por el número total de metros cuadrados de techo edificable correspondientes a los terrenos.*
- b) *Con signo positivo, la suma total del valor del resto de activos de la compañía en el momento de formalizar la compraventa, es decir, su tesorería así como sus derechos de cobro frente a la Hacienda Pública derivados del IVA pendiente de devolución, y así como del IVA pendiente de deducir en la fecha de formalización de la compraventa.*
- c) *El Impuesto sobre Bienes Inmuebles del ejercicio 2004 y de los ejercicios sucesivos, caso de haber sido ya satisfecho por la sociedad.*
- d) *Con signo negativo, el importe de los pagarés emitidos como consecuencia de la compraventa a favor del ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet y del Consell Comarcal del Barcelonés (...).*
- e) *Con signo negativo, el importe neto del resto de deudas de la sociedad a fecha de formalización de la compraventa, que el comprador deberá saldar directamente con los acreedores¹⁶.*

Es significativo que el borrador de contrato, a pesar de que tiene como objeto declarado la compraventa de las acciones del CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, contiene una detallada descripción de los terrenos de los que es titular, precisándose incluso cuales eran los usos establecidos para dichos terrenos, así como que *"el ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet ha iniciado un procedimiento para modificar los usos establecidos,..., con la intención de cambiar el techo comercial por residencial libre, manteniendo los otros usos."*

El comprador final de las acciones no fue el que consta en el borrador (GRUPO HOTELERO URVASCO SA), sino, según se deduce de la información que consta en las bases de datos sobre partícipes, PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS, NIF B62552344, ya que es declarada como socio único en el año 2004¹⁷. Esta sociedad tiene como administradores a D. Joaquín Viñas Riera, D. Enrique VIÑAS PICH y a D. Román Sanahuja Escofet¹⁸. A la vez, el Sr. VIÑAS PICH fue nombrado administrador de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, al parecer en marzo de 2005. No se ha de descartar por completo, aunque no parezca probable, que hubiera comprado la entidad que consta en el borrador del contrato y que, posteriormente, hubiera revendido a PROSAVI.

¹⁵ Puesto que el número de metros cuadrados edificables es de 25.928, ello supone valorar los solares en 25.712.020 €, justamente la cifra que constaba en el informe "Solar urbano en Santa Coloma de Gramanet".

¹⁶ Entre tales deudas han de estar los préstamos participativos.

¹⁷ Este dato procede de la declaración presentada por el Impuesto sobre Sociedades, ejercicio 2004. Dado que tal presentación tuvo lugar en julio de 2005, puede ser que la transmisión de acciones se llevara a cabo en 2004 o bien dentro de 2005, con anterioridad a la presentación de dicha declaración.

¹⁸ D. Román SANAHUJA PONS es un importante empresario del sector inmobiliario, propietario de SACRESA y titular de una participación del 15,34% en METROVACESA.



27970

6703

En cuanto a la forma de pago, se prevé en el borrador del contrato que 2.000.000 € se paguen mediante transferencia bancaria¹⁹ dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma del mismo. El resto del precio pactado deberá pagarse dentro de los 30 días siguientes a la fecha en la que se publique en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya la aprobación de la modificación urbanística que constituye condición suspensiva del contrato y, en cualquier caso, nunca más tarde del día 31 de julio de 2005.

Por otro lado, el borrador concede al comprador la opción de rescindir el contrato en dos casos:

- Si no se aprobaba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Coloma de Gramanet antes del 31 de julio de 2005.
- O en el caso de que la modificación de usos no diese como resultado una edificabilidad de uso residencial libre con un techo mínimo de 17.000 m² sobre rasante.

Se prevé también que en caso de rescisión los vendedores hagan suya con carácter definitivo los 2.000.000 € percibidos del comprador como compensación e indemnización.

Sobre esta operación de venta de las acciones, en cuyo borrador de contrato se preveía su formalización definitiva en escritura pública, no se dispone de información alguna en las bases de datos. No obstante lo anterior, el día 4 de mayo de 2004, la sociedad compradora, PROSAVI, tiene imputadas salidas de divisas en dólares norteamericanos, con destino a Suiza, por una contrapartida de 10.699.289,29 €. Por otro lado, el 5 de mayo de 2005, hay nuevamente una salida de divisas hacia Holanda por importe de 11.417.130,73 €. alguna de estas operaciones podría estar relacionada con la compra de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA.

Por otro lado, el 16 de marzo de 2005 hubo una salida de divisas a nombre de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, con destino a Portugal, por 10.130.000,00 €, que podría traer causa en el reembolso del préstamo participativo. A reforzar esta conclusión viene el hecho de que, según las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil, tal préstamo participativo, por importe total de 8.540.070,36 € es reconocido en su pasivo tanto en las cuentas cerradas a finales de 2003 como en las relativas al año siguiente. Es más, en las de 2003 se especifica que son dos préstamos por importes de 8.390.059,00²⁰ y por 150.011,36 €, cantidades que están en la misma proporción que se distribuían las acciones entre ARD-CHOILLE BV y CAPÇAL SL.

¹⁹ No se indican en el borrador, aunque está previsto, en que cuentas deben abonarse estas transferencias

²⁰ Coincide con el montante de las entradas de divisas en 2003, procedentes de Portugal, a las que se ha hecho referencia.



2797

6204

Formalmente; son dos sociedades, ARD CHOILLE BV y CAPÇAL, las que obtienen los enormes beneficios de la operación de compra – cambio de usos – venta de los terrenos de Santa Coloma de Gramanet. Pero ¿quién o quienes fueron los beneficiarios finales?

Ya hemos apuntado que ARD CHOILLE BV es una sociedad holandesa que tiene como actividad la prestación de servicios financieros. En el borrador de contrato de venta de las acciones se prevé que actué representada por John Mcdonald, también de nacionalidad holandesa, pasaporte número M08171008, y que en la web de la sociedad aparece como uno de sus dos directivos.

CAPÇAL SL es una entidad sin actividad económica domiciliada en la Avda. Diagonal 401, de Barcelona. El examen de sus cuentas anuales nos muestra unos activos que oscilan entre los 227.061.76€ en el año 2002 y los 453.384,42€ en el 2004. El año en el que más ingresos, financieros, ha obtenido CAPÇAL, fue el 2003 con 22,31€. Según las bases de datos, su administrador fue D. Antonio PEÑARROJA CASTELL. El señor PEÑARROJA es miembro del bufete PEÑARROJA PALÉS domiciliado también en la Avda Diagonal 401. Además figura como administrador de numerosas sociedades entre las que podemos destacar por su importancia económica a DOGI INTERNATIONAL FABRICS SA²¹. También fue administrador de BADALONA BUILDING WATERFRON SL, NIF B63054589, entidad que participó en operaciones inmobiliarias en Badalona en colaboración con sociedades en la órbita de D. Eugenio MORA OLIVELLA.

Que la documentación en base a la cual se ha confeccionado este informe haya sido incautada en el local de la entidad RIBERA DEL MALAGON SL, cuya vinculación con el Sr. MORA OLIVELLA está, a estas alturas, fuera de toda duda, ya apunta a que es él quien, con la colaboración del Sr. Peñarroja y de otros, llevó a cabo la operación.

También es significativo que, en una hoja con notas manuscrita, incautada en el mismo local, además de otras que parecen referirse a operaciones distintas, figura una en la que bajo la referencia S. Coloma figuran tres palabras: la primera es *Pretus*, la segunda es, para nosotros, indescifrable, y la tercera *politico*. Pero con independencia de cual fuera el contenido de lo que parece ser el encargo de algún trabajo, la nota contribuye a esclarecer que era el Sr. MORA quien estaba detrás de la operación y que contaba con sus habituales abogados del bufete-PRETUS.

Igualmente se han de destacar, por significativos, los datos que figuran en las actas de aprobación de cuentas anuales en relación con administradores y domicilio de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA:

²¹ Es el secretario del Consejo de Administración

27972
6705

- En las correspondientes a 2002, primer año de vida por cuanto se constituyó en el mes de febrero, su domicilio es C/ Dr. Fleming, 13 de Barcelona y sus administradores solidarios D. José SINGLA BARCELÓ, D. Francesc FERNÁNDEZ JOVAL y D. Jorge MUNTADAS PASCUAL.
- En las del año 2003, aprobadas el 30 de junio de 2004, se hace constar como domicilio social el del bufete PRETUS, C/ Beethoven, 11, 8º 1ª y como administradores mancomunados se identifica a D. Francisco Alejandro PRETUS LABAYEN y a D. Antonio PEÑARROJA CASTELL.
- En las del año 2004, aprobadas el 30 de junio de 2005, el domicilio se sitúa en la Pza. Francesc Macià, 17 de Barcelona, y consta como administrador único D. Enrique VIÑAS PICH.

Es decir que, considerando que, de la información disponible en el Registro Mercantil, parece deducirse que el Sr. VIÑAS PICH fue nombrado administrador por escritura de marzo de 2005, durante el período en el que se ejecuta la operación analizada, los administradores habrían sido los Sres. PRETUS y PEÑARROJA.

Por otro lado, en el informe "La Pallaresa" se identifican los inversores, si bien con carácter provisional, de esta operación de especulación inmobiliaria:

Cuadros de Inversores (provisionales)

Inversión Total	11.650.000,00 €	%	Compra Acciones	Préstamo participativo
Wizard	10.450.000,00 €	89,70%	2.425.973,75 €	8.024.026,25 €
Grupo Brown Fox	1.000.000,00 €	8,58%	232.150,60 €	767.849,40 €
Silver Wolf	200.000,00 €	1,72%	46.430,12 €	153.569,88 €
Total	11.650.000,00 €	100,00%	2.704.554,47 €	8.945.445,53 €

Por otra documentación obtenida en el curso de las actuaciones podemos relacionar inequívocamente "Wizard" con D. Eugenio MORA OLIVELLA. Así en su domicilio de Pau Casals se han hallado documentos conteniendo planes para la inversión de los recursos de "Wizard I" y "Wizard II".

En cuanto a Silver Wolf, puede observarse que su porcentaje de inversión es idéntico al del porcentaje de acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA que tenía CAPÇAL SL, según el borrador del contrato de venta de las mismas. Por tanto, parece representar los intereses del Sr. PEÑARROJA CASTELL.

No disponemos de ningún dato respecto a Grupo Brown Fox pero, si consideramos que ARD-CHOILLE BV representa los intereses de D. Eugenio MORA OLIVELLA, como todo parece apuntar, dado que su participación en el capital social de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA fue del 98,26%, se habría de deducir que también Grupo Brown Fox se refiere a recursos del Sr.



MORA, por cuanto la suma de porcentajes de participación de ésta y de Wizard es igual, salvo desajustes por redondeo, a ese 98,26 %.

Es claro que la operación financiera llegó a buen puerto o, al menos, eso debió pensar D. Antonio PEÑARROJA CASTELL cuando, con fecha 25/03/2004, envió una carta a D. Eugenio MORA OLIVELLA a su domicilio de la Avda. Pau Casals, incautada en el registro de esta vivienda (se anexa copia), felicitándole por su "ojo clínico y sentido del riesgo" y congratulándose de que la operación haya finalizado "de forma tan brillante". Tal misiva comienza con un expresivo "¡¡Avui sí que podem dir que es blat, porque està al sac i ben lligat!!"²²

Por otro lado, en toda esta operación ha intervenido un comisionista. En concreto en el informe "Pallaresa" al referirse a los "servicios de profesionales participantes en la operación" se establece lo siguiente:

"Como introductores de la operación una sociedad de servicios inmobiliarios percibiría la siguiente retribución:

- 10% del Beneficio Bruto de la Operación por la parte de dicho beneficio bruto que no exceda del 100% de la inversión total.
- 50% del Beneficio Bruto de la Operación por la parte de dicho beneficio bruto que exceda del 100% de la inversión total."

Por el montante por el que parece se llevó a cabo la operación, esta sociedad de servicios inmobiliarios, cuya identidad desconocemos, debió de percibir aproximadamente 1 millón de euros.

3.- CONCLUSIONES

Aunque, a nuestro juicio, son necesarias, si se estiman pertinentes, actuaciones indagatorias adicionales que permitan esclarecer por completo las circunstancias en las que se ha desarrollado la operación urbanística expuesta, entendemos que, con la información hoy disponible, pueden sentarse las conclusiones provisionales que a continuación se exponen. Al tiempo, no cabe descartar que tal información pueda ser ampliada una vez el análisis de la documentación incautada sea completo.

El Sr. MORA OLIVELLA, en colaboración con el Sr. PEÑARROJA CASTELL y, al parecer, con el asesoramiento del bufete PRETUS podría haber ejecutado una operación consistente en comprar una sociedad que había sido adjudicataria de un concurso para la adquisición de unos terrenos de titularidad pública en el municipio de Santa Coloma de Gramanet.

²² La traducción literal, quizá no la más apropiada, es "Hoy sí que podemos decir que es trigo, porque está en el saco y bien atado".

27974
6707

La intención cuando se realiza dicha adquisición sería la de conseguir un cambio en los usos inicialmente previstos para los terrenos, consistentes en lo sustancial en reducir buena parte de la superficie destinada a usos comerciales a favor de la destinada a viviendas de venta libre, para, posteriormente, proceder a su venta con unas plusvalías esperadas considerables.

La compra de las acciones se lleva a cabo en noviembre de 2003 y, si bien en marzo de 2004 la operación ya parece considerarse definitivamente un éxito²³ y había un borrador del contrato de compromiso de venta con fecha prevista de enero de 2004, desconocemos si la consumación de dicha venta se produjo dentro de ese año 2004 o ya dentro de 2005. Todo apunta a que los beneficios obtenidos pudieron rondar los 10.000.000 €.

El Sr. MORA OLIVELLA habría financiado la operación en una parte (25 % aproximadamente) mediante la aportación de fondos para comprar las acciones de la sociedad adjudicataria desde el exterior, a través de una entidad holandesa, al parecer dedicada a la prestación de servicios financieros. Y el restante 75 % mediante fondos procedentes de Portugal, o enviados a través de una sociedad Portuguesa, cuya entrada se instrumenta con la formalización de un préstamo participativo. Es, por tanto, una vez más, la ejecución del esquema habitualmente seguido, según se exponía en el informe de 26 de julio, para repatriar los fondos, convenientemente situados en el exterior tras las estructuras fiduciarias que allí se ponían de manifiesto, utilizarlos en España para la realización de un lucrativo negocio con un coste fiscal nulo y volverlos a situar en el exterior lejos del alcance de la Hacienda Pública.

Con independencia de cual sea el ejercicio impositivo en el que se puso de manifiesto la plusvalía (2004, con plazo voluntario de declaración del impuesto directo ya vencido, o 2005, en el que tales plazos aun no se han abierto), lo cierto es que ni los intereses que se hayan podido pagar por el préstamo participativo ni las plusvalías por la venta de las acciones, obtenidas nominalmente por la entidad holandesa, tributan absolutamente nada. En el primer caso por reconocimiento de la Ley reguladora del Impuesto sobre la Renta de No Residentes y en el segundo por las disposiciones del Convenio para evitar la doble imposición suscrito por España y los Países Bajos. Pero una vez más, a nuestro juicio, lo verdaderamente sustancial es determinar de forma definitiva quien es el verdadero titular de los fondos empleados, cómo se generaron y si se están utilizando estructuras fiduciarias para esconder la identidad de ese titular, a quien precisamente ha de atribuirse la renta que con ellos se obtiene.

Por otro lado, es necesario realizar las actuaciones indagatorias que permitan esclarecer cuales hubieron de ser las consecuencias tributarias de la operación, al margen de las que correspondan a los Sres. MORA, PEÑARROJA y/o sociedades vinculadas, para:

²³ Salvo que, en su carta, el Sr. Peñarroja se esté refiriendo a una operación distinta.



27275

6707

- En primer lugar, los iniciales socios de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, pues constituyeron ésta con un capital de 300.000 €²⁴ y vendieron las acciones por 2,7 millones de € en el ejercicio 2003. El análisis de los contratos de venta habría de desvelar cual es la plusvalía por la que debieron de tributar y a qué ejercicio se ha de imputar.
- En segundo lugar, la venta a la que se refiere el párrafo anterior, parece se llevó a cabo, en el caso de dos de los tres socios iniciales, a través de la entidad de servicios inmobiliarios TULTAR CORP SL, que habría comprado a aquellos y habría vendido posiblemente a ARD-CHOILLE BV y a CAPÇAL SL. Se habría de esclarecer el carácter de tal venta y las posibles consecuencias tributarias.
- En tercer lugar para el comisionista al que se dice pagar el 10 % del beneficio bruto y que no ha sido, de momento, identificado.

Para finalizar, siempre a nuestro juicio, se habría de valorar en una fase posterior si procede realizar otras actuaciones indagatorias en el caso de que, a la luz de los hechos expuestos, se considere que, en relación con el proceso que condujo al cambio de usos en los terrenos afectados, pudieran existir indicios sobre la posible comisión de otros delitos.

Barcelona, a 13 de febrero de 2006

El Inspector de Hacienda del Estado:

Isidoro García Millán

²⁴ Inicialmente había desembolsado solamente el 25 %. En el año 2003 se desembolsó el resto, pero desconocemos si tal desembolso lo llevaron a cabo los socios constituyentes o los compradores.

2A976

6709

27977
670

INDICE DE ANEXOS VARIOS AL INFORME RESUMEN	
ANEXO	DESCRIPCION
1	Informe con el encabezamiento "Solar urbano en Santa Coloma de Gramanet" (retirado de Pº Gracia 37, local de RIBERA DEL MALAGON SL)
2	Informe con el encabezamiento "Pallaresa" (retirado de Pº Gracia 37)
3	Borrador de contrato de compromiso de compraventa (retirado de Pº Gracia 37)
4	Carta de D. Antonio PEÑARROJA CASTELLA a D. Eugenio MORA OLIVELLA (retirado de Pau Casals 18, según todos los indicios domicilio en Barcelona del Sr. Mora)"
5	Hoja manuscrita retirada de Pº Gracia 37
6	Impresión de los documentos siguientes a los que se ha accedido por internet: <ul style="list-style-type: none">- Notas de un boletín informativo municipal de junio y septiembre de 2004- Copia parcial del acta del pleno del Ayuntamiento de Santa Coloma de 26 de julio de 2004- Copia del boletín oficial de la provincial de Barcelona, de fecha 6 de noviembre de 2.004, en el que se da cuenta de la aprobación del plan especial de modificación de usos del centro terciario y residencial de La Pallaresa en el término municipal de Santa Coloma de Gramanet y se abre un plazo de información pública de un mes- Copia del acta del pleno del precitado Ayuntamiento, de fecha 6 de noviembre de 2.004- Modelo de recurso al plan especial de modificación de usos de La Pallaresa puesto a disposición de los ciudadanos por una PLATAFORMA CÍVICA- COPIA PARCIAL DEL ACTA DEL Pleno del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet de fecha 17 de enero de 2005- Idem del pleno de 4 de abril de 2005- Recorte de prensa de "La Vanguardia" (diciembre/2005)

27978

6711

ANEXO 1

27979

6712

SOLAR URBANO EN SANTA COLOMA DE GRAMENET

OBJETIVO DEL NEGOCIO

El objetivo del negocio es comprar el solar en las condiciones urbanísticas actuales e iniciar un proceso de cambio de usos (comercial por residencial) que nos permita revalorizar el solar. La perspectiva es vender con la máxima plusvalía. No se contempla la opción de desarrollar la promoción.

El escenario más pesimista sería que no pudiéramos cambiar es el uso del solar de comercial a residencial. En éste supuesto queda claro que el valor del solar, en las condiciones de usos actuales, permitiría una venta con un pequeño beneficio.

CALENDARIO

La compra del solar se debería realizar antes del 15 de Noviembre. La modificación de los usos del solar requiere una tramitación administrativa que puede demorarse unos seis meses desde la presentación del proyecto.

SITUACION ACTUAL DEL SOLAR

Se trata de un solar urbano, sito en la Av. de la Pallaresa, Francesc Macià, Puig y Castellar de la ciudad de Santa Coloma de Gramenet. La superficie del solar es de 12.964 m² con una calificación urbanística de clave 18 y con una edificabilidad prevista de 2mst/m^{2s}, equivalentes a un total de 25.928 m de techo edificables sobre rasante, repartidos en dos zonas 18 :

10.000 m² de techo edificable aproximadamente para uso hotelero.

PG0600010

27980

6713

3.500 m2 de techo mínimo para usos de ocio y recreativo

4.240 m2 de techo edificable para uso residencial(el pliego de condiciones establece que el techo residencial deberá estar sujeto a la construcción de viviendas para jóvenes en régimen de alquiler durante un mínimo de 15 años).

8.500m2 de superficie neta máxima de venta de uso comercial no alimentario.

Debemos resaltar que en el la normativa aprobada se establece que se podrá construir una edificación puntual de 30 m de altura para usos hotelero. La Comisión de Equipamientos Comerciales de la Generalitat de Catalunya otorgó la consiguiente autorización para la zona comercial.

ESTRATEGIA DEL NEGOCIO

La prioridad es adquirir el solar a los actuales titulares.

Existe acuerdo con los propietarios. El precio máximo establecido es de: 15.025.302 € más los impuestos correspondientes (iva etc..). También debemos sustituir un aval bancario que en su día la empresa presentó al Ayuntamiento para garantizar el cumplimiento del contrato y que formalizó el Santander Central por un importe de 492.829 €.

La compra del solar se realiza a través de la adquisición de las acciones de la sociedad titular del terreno. Existe acuerdo con el Ayuntamiento para fraccionar el pago del solar en dos plazos, los pagos quedarían de la siguiente manera:

~~X 3.704.554,46~~ € para la compra de las acciones de la empresa

2.493.276,6 €

27981
6714

-6.160.374.06 € primer plazo del pago al Ayuntamiento con la escritura pública de compraventa

-Pagaré de la sociedad titular del solar con un vencimiento de 2 años por el mismo importe de la cláusula anterior

ACTUACIONES Y CALENDARIO

→ Iniciar rápidamente el expediente administrativo de cambio de uso con los objetivos siguientes:

- 17.000 m2 de techo edificable para uso residencial
- 3.500 m2 de techo edificable para uso de ocio
- 5. 428 m2 de techo para uso hotelero

Hay que tener en cuenta que, de acuerdo con la normativa del plan general de la ciudad y el PGM, los bajos de los edificios de viviendas no pueden ser residenciales y se contemplan otros usos como por ejem. Comercial.

Comprometer a una firma de acreditada solvencia económica y de amplio currículó profesional en el sector inmobiliario para que adquiera el solar y desarrolle el proyecto en el plazo más breve posible.

ESTIMACION ECONOMICA

De acuerdo con una estimación razonable de mercado a seis meses y con las condiciones de uso residencial previsto. Entiendo que la venta del solar podría alcanzar la cifra de:

~~25.712.020€ más IVA~~

24932'86. + IVA

27902
6715

ANEXO 2

27983
6716

PALLARESA

1. Operación Propuesta.

Un grupo de inversores pretende adquirir el 100% de las acciones de la sociedad Pallaresa, S.A.

El precio de venta de las acciones es de 2.704.554,47 Euros.

Dicha sociedad fue adjudicataria de un concurso para la compra de un inmueble, compra no ejecutada todavía.

La sociedad adquiriría los inmuebles adjudicados en el concurso al Ayuntamiento de Pallaresa, así como al Consell Comarcal.

El precio total de dichos inmuebles es de 11.900.051,69 Euros, si bien únicamente se pagaría ahora el 50% quedando el resto aplazado sin garantías hasta el 19-7-2005.

Adicionalmente los compradores deberían descargar a los vendedores de las acciones de los contraavales correspondientes a un aval bancario concedido por el Banco C. a favor del Ayto de Pallaresa por importe de 492.830,00 Euros.

De acuerdo con lo anterior en el cuadro que sigue se detallan las necesidades totales de Inversión asociadas a la operación.

01000000010

27984
6H7

Calculo Necesidades de Inversión

Compra Acciones

Precio Compra acciones	2.704.554,47
Notaría	2.000,00 Estimaciones

Compra Terrenos

		<u>Parte aplazada</u>	<u>Total</u>
Precio Terrenos Ayuntamiento	5.531.908,90	5.531.908,90	11.063.817,81
Precio Terrenos consell comarcal	418.116,94	418.116,94	836.233,88
IVA	1.904.008,27		11.900.051,69
AJD	110.413,18		
Precio Concesión	420.708,00		
ITP	29.449,56		
Notario	6.000,00 Estimaciones		
Registro	3.000,00 Estimaciones		

Otros gastos

Aval Banco Central	492.830,00 Se libera al vender
IBI 2003	3.000,00 Estimaciones
IBI 2004	9.000,00 Estimaciones
Reserva	15.010,68

Necesidades Totales 11.650.000,00

% Precio acciones	23,22%
% Inversión sociedad	76,78%
% Retribución Préstamo Participativo	75%
% Retribución capital	25%

Importe de compra de las acciones	2.704.554,47
Importe del Préstamo Participativo	8.945.445,53

27985
678

2. Administración de la sociedad

La sociedad adquirida tendría dos administradores mancomunados, representantes de cada uno de los dos grupos de inversores.

La sociedad trasladaría su sede social a las oficinas de alguno de los dos administradores.

3. Servicios de Profesionales participantes en la operación

Como introductores de la operación una sociedad de servicios inmobiliarios percibiría la siguiente retribución:

- 10% del Beneficio Bruto de la Operación por la parte de dicho beneficio bruto que no exceda del 100% de la inversión total.
- 50% del Beneficio Bruto de la Operación por la parte de dicho beneficio bruto que exceda del 100% de la inversión total.

Se entiende por beneficio bruto la diferencia entre:

- Por un lado el precio de adquisición de las acciones + el precio de adquisición de los inmuebles y la concesión + ITP/AJD asociado a la compra de los inmuebles y la concesión + costes fiscales y de cualquier otro tipo generados por la tenencia de los inmuebles (IBI 2003 e IBI 2004, IIVTNU en su caso, etc...) + Gastos de Notaría y Registro de las transacciones descritas) + otros gastos accesorios tales como gastos bancarios, gastos del aval, etc...
- Por otro lado el precio de venta de los inmuebles.

Dentro de los servicios a prestar por dicha sociedad se incluirá la búsqueda de un comprador para los terrenos, servicio por el cual Pallaresa, S.A. no deberá abonar cantidad adicional alguna, pero Pallaresa, S.A. será libre de vender los inmuebles a cualquier comprador, haya sido o no introducido por la sociedad de servicios, siempre y cuando ofrezca unas mejores condiciones.

La retribución será pagadera exclusivamente cuando se haya cobrado la totalidad del precio de venta de los futuros compradores.

4. Objetivos de la inversión

Se pretende vender los terrenos adquiridos antes de un año desde la compra con un beneficio sustancial para la compañía.

5. Estructura de Inversión propuesta.

Los socios inversores, cada uno en su porcentaje, adquirirían los siguientes compromisos:

- a) Adquirir el % de las acciones de la sociedad correspondiente a su cuota de participación.
- b) Conceder a la sociedad un préstamo participativo para cubrir sus necesidades de fondos, siempre en su % respecto a la inversión total.

27985

679

c) En caso de no venderse los inmuebles antes del vencimiento de la parte aplazada del precio aportar los fondos necesarios a la compañía para hacer frente a dicho pago, siempre en su % respecto a la inversión total.

De los fondos invertidos por cada inversor aproximadamente el 25% se destinaría a adquirir las acciones y el resto a conceder el préstamo participativo ligado a la plusvalía futura en la venta del terreno.

El préstamo participativo tendría un plazo de 1 año, pero con un compromiso formal de no reclamarlo si antes de dicho plazo no se ha vendido el inmueble.

Los prestamistas tendrían derecho a percibir el 75% de los beneficios de la operación.

Una vez vendido el inmueble se procedería a devolver el préstamo participativo y sus correspondientes intereses, y el remanente, una vez pagado el Impuesto sobre Sociedades y los demás gastos de la sociedad, se repartiría en concepto de dividendos. Finalmente la sociedad se liquidaría.

No se debería transcurrir plazo alguno entre la compra y la venta del inmueble, pero los dividendos a repartir por la compañía deberían repartirse pasado al menos un año desde la compra de las acciones.

6. Costes Fiscales

Mediante la utilización de la fórmula del préstamo participativo la tributación de la sociedad por los beneficios obtenidos en una eventual plusvalía en la venta del inmueble sería inferior al 9% del beneficio neto.

A continuación se presenta una estimación de los costes fiscales de la operación suponiendo bajo diferentes escenarios de revalorización:

Escenario 1: Revalorización del 50%

Total Inversión + parte aplazada	15.188.176,90
Precio de venta	22.782.265,35
Beneficio Bruto	7.594.088,45
Comisión Intermediarios	759.408,84
Beneficio Neto	6.834.679,60
% P.P	75,00%
Intereses participativos	5.126.009,70
Beneficio Antes de Impuestos	1.708.669,90
Tipo Impositivo	35,00%
Impuestos	598.034,47
Beneficio después de Impuestos	1.110.635,44
Tributación efectiva	8,75%

27987

6720

Escenario 2: Revalorización del 100%

Total Inversión + parte aplazada	15.188.176,90
Precio de venta	30.376.353,79
Beneficio Bruto	15.188.176,90
Comisión Intermediarios	1.518.817,69
Beneficio Neto	13.669.359,21
% P.P	75,00%
Intereses participativos	10.252.019,41
Beneficio Antes de Impuestos	3.417.339,80
Tipo Impositivo	35,00%
Impuestos	1.196.068,93
Beneficio después de Impuestos	2.221.270,87
Tributación efectiva	7,88%

Escenario 3: Revalorización del 150%

Total Inversión + parte aplazada	15.188.176,90
Precio de venta	37.970.442,24
Beneficio Bruto	22.782.265,35
Comisión Intermediarios	5.315.861,91
Beneficio Neto	17.466.403,43
% P.P	75,00%
Intereses participativos	13.099.802,57
Beneficio Antes de Impuestos	4.366.600,86
Tipo Impositivo	35,00%
Impuestos	1.528.310,30
Beneficio después de Impuestos	2.838.290,56
Tributación efectiva	6,71%

7. Cuadro de Inversores (provisionales)

A continuación se presenta un cuadro aproximado y provisional de inversores.

Inversión total	11.650.000,00	%	<u>Compra Acciones</u>	<u>Préstamo participativo</u>
Wizard	10.450.000,00	89,699571%	2425973,752	8.024.026,25
Grupo Brown Fox	1.000.000,00	8,583691%	232150,5982	767.849,40
Silver Wolf	200.000,00	1,716738%	46430,11964	153.569,88
Total	11.650.000,00	1,00	2.704.554,47	8.945.445,53

8. Cálculo de Rentabilidad

27900

6721

A continuación se presenta una estimación de rentabilidad tomando como precio de venta de los terrenos el derivado de un precio pro M2 de 160.000 Pts.

Calculo de Rdos de la Inversión

Total M2	26.000
Precio de Venta M2 (ESP)	160.000
Precio de Venta M2 (EUR)	961,62
Total Precio de Venta	25.002.103,54
Total Precio de Compra Terrenos+ Concesión	12.320.759,69
Total Precio de Compra Acciones	2.704.554,47
Total Precio Compra	15.025.314,16
Impuestos Indirectos + costes	162.862,74
Total valor adquisición	15.188.176,90
Beneficio Bruto	9.813.926,65
Comisión Intermediarios	981.392,66
Beneficio Neto	8.832.533,98
% P.P	75,00%
Intereses participativos	6.624.400,49
Beneficio Antes de Impuestos	2.208.133,50
Tipo Impositivo	35,00%
Impuestos	772.846,72
Beneficio después de Impuestos	1.435.286,77
Tributación efectiva	8,75%
Total beneficios repartibles después de impuestos	8.059.687,26
Total Inversión (Excluido IVA + Aval + Reserva)	9.238.151,05
% Rentabilidad	87,24%

27988612

6722

27989

6723

ANEXO 3

27990

6724

CONTRATO DE COMPROMISO DE COMPRAVENTA

En Barcelona, a ____ de Enero de 2.004.

REUNIDOS

De una parte, "ARD-CHOILLE B.V.", compañía holandesa con domicilio en Nieuwe Uitleg 15, 2514 BP, s'-Gravenhage, inscrita en el Registro Comercial de Haaglanden con el número 27178047 y

"CAPÇAL, S.L.", compañía española domiciliada en Barcelona, calle Caspe, nº 90, 1º, constituida, por tiempo indefinido y bajo forma de anónima, en escritura otorgada en Barcelona, el día 20 de abril de 1.988, ante el Notario Don Rafael del Coto Fernández, transformada en sociedad de responsabilidad limitada, adoptándose su actual denominación, y aumentándose su capital social, en escritura autorizada por el nombrado Notario de Barcelona, Sr. del Coto Fernández, el día 1 de abril de 1.992, bajo nº 703 de protocolo y que consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 22.379, Folio 59, Hoja nº B-36.013, inscripción 4ª, con NIF B-58580846.

De ahora en adelante ambas compañías serán referidas conjuntamente como "los Vendedores".

Y de otra, "GRUPO HOTELERO URVASCO, S.A."

De ahora en adelante referida como "el Comprador"

INTERVIENEN

Don Mr. John Macdonald, de nacionalidad holandesa, mayor de edad, casado, vecino de Gravenhage (Países Bajos), Vliegenvangerlaan 11, 2566RM, con pasaporte de su nacionalidad número M08171008, lo hace en nombre y representación de los Vendedores en su calidad de representante de su Administrador Unico, la compañía de nacionalidad holandesa denominada "ITPS (Netherlands) B.V.", sociedad Limitada constituida, organizada y existente de acuerdo con la ley holandesa, con sede social en Nieuwe Uitleg 15, 2514 BP 's-Gravenhage (Países Bajos) e inscrita en el Registro de Comercio de Haaglanden con el número 27168222

010000 9891
+606

27591
6725

Don Antonio Peñarroja Castell, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, vecino de Diagonal nº 401, 1º y con D.N.I. / N.I.F. número 37239198-J, lo hace en nombre y representación, como Administrador único de la Compañía Mercantil Española "CAPÇAL, S.L."

Don _____, lo hace en nombre y representación de los Vendedores en su calidad de _____, con poderes bastantes para este acto, según escritura _____

Las partes manifiestan tener la vigencia de sus cargos y facultades representativas atribuidas legal y estatutariamente, así como tener la capacidad legal bastante para contratar y obligarse en este contrato, y recíprocamente se reconocen y obligan a no impugnar este contrato y de común acuerdo:

EXPONEN

I.- Que los Vendedores son los legítimos propietarios de las siguientes acciones de la compañía española "CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A.", con domicilio en la calle Doctor Fleming nº 13 de Barcelona, con C.I.F. número A-62783170, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en Barcelona, el día 1 de Febrero del año 2.002, ante el Notario Don Luis Sampietro Villacampa, número 350 de protocolo, y consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 34.475, Folio 176, Hoja nº B-247.912 (de ahora en adelante referida como "Comercial Gramanet"):

1. "Ard-Cheuille":

- Acciones: es propietaria de 2.948 acciones nominativas, números 1 a 2.948, de 100 euros de valor nominal cada una de un total de 3.000 acciones suscritas, encontrándose todas ellas íntegramente suscritas y desembolsadas al 100%, libres de cualesquiera clase de cargas o gravámenes,
- Título: Le corresponden todas ellas por compraventa otorgada en fecha 6 de noviembre del año 2003, ante el Notario de Barcelona, Don Luis Sampietro Villacampa, con nº de protocolo 3.556.

2. "Capçal, S.L.":

- Acciones: es propietaria de 52 acciones nominativas, números 2.949 a 3.000, de 100 euros de valor nominal cada una de un total de 3.000 acciones suscritas, encontrándose todas ellas íntegramente suscritas y desembolsadas al 100%, libres de cualesquiera clase de cargas o gravámenes,
- Título: Le corresponden todas ellas por compraventa otorgada en fecha 6 de noviembre del año 2003, ante el Notario de Barcelona, Don Luis Sampietro Villacampa, con nº de protocolo 3.556.

De ahora en adelante todas ellas referidas como "las Acciones".

II.- Que el Balance de Comercial Gramanet a día 31 de Diciembre de 2.004 se adjunta a este contrato como ANEXO I, y que las partes aceptan como válido y aplicable a los efectos de este contrato, se corresponde de forma exacta y fiel a su realidad patrimonial y contable, y que ha sido confeccionado aplicando las normas del Plan General Contable Español actualmente en vigor, no

habiéndonse producido operaciones significativas desde la fecha de cierre de dicho Balance hasta la fecha de hoy.

2799h
GAE

III.- Que, Comercial Gramanet es propietaria de los siguientes terrenos (de ahora en adelante referidos todos ellos como "los Terrenos"):

1.- **PORCION DE TERRENO** con fachada a la Avenida Pallaresa, 73-99, Avenida Puig Castellar, 5-9, y Avenida Francesc Macià, 86-96, de superficie 8.724 metros cuadrados. LINDA: Norte, con terrenos de igual procedencia; al Sur, con la Avenida Pallaresa; al Este, con la Avenida Puig Castellar; y al Oeste, con terrenos de propiedad municipal procedentes de la antigua reparcelación de Can Zam.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad 1 de ésta ciudad, al tomo 1425, libro 1263, folio 72, finca 57.764, inscripción 1ª.

2.- **PORCION DE TERRENO** con fachada a la Avenida Pallaresa, 137 y a la Avenida Puig Castellar, 6-8, de superficie 3.329 metros cuadrados. LINDA: Sur, con terrenos del Consell Comarcal y Avenida Pallaresa (antes calle de la Riera); al Norte, con diversas parcelas de propiedad privada; al Este, con Pasaje Salvatella, en una línea de medio metro; y al Oeste, con la Avenida Puig Castellar.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad 1 de ésta ciudad, al tomo 1425, libro 1263, folio 77, finca 57.765, inscripción 1ª.

3.- **INMUEBLE DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL**, en su mayor parte vial, situado en la Avenida Puig Castellar, entre las calles de América y la Avenida Pallaresa, con una superficie de 3.489 metros cuadrados. LINDA: Norte, con la esquina entre las calles de América, Puig Castellar y Viñals; al Sur, con la Avenida Pallaresa; al Este, con terreno de propiedad municipal; al Oeste, finca de propiedad municipal y finca del Instituto de enseñanza secundaria Les Vinyes, cedida a la Generalitat de Catalunya.

4.- **PORCION DE TERRENO** de forma triangular sita en el término municipal de Santa Coloma de Gramanet, de doscientos once metros cuadrados. LINDA: al frente, en una línea de 22'50 metros, con finca de la cual procede, hoy Avenida Pallaresa; al fondo y derecha, en una línea de 35 metros, con finca de los herederos del Conde de Llar Figuera, hoy Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet; y a la izquierda, en dos líneas, una de 4 metros, con finca de los herederos del Conde de Llar Figuera, hoy Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, finca registral número 38, y en otra de 16'50 metros, con la finca registral 7852, propiedad del Consell Comarcal del Barcelonés.

5.- **PORCION DE TERRENO** de doscientos veintiún metros cuadrados, sita en término de Santa Coloma de Gramanet. LINDA: al frente, parte con la calle Puigcastellar, en una línea de 17 metros, y parte con esquina curva de 5 metros; a la derecha, en línea de 7'5 metros, con finca de la que procede, hoy Avinguda Pallaresa; a la izquierda, con línea de 14'50 metros, con herederos del Conde de Llar Figuera, hoy Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet; y al fondo, con dos líneas, una de 6 metros, y otra de 12, con finca 9693, propiedad del Consell Comarcal del Barcelonés.

6.- **PORCION DE TERRENO** de cuatrocientos quince metros, con cincuenta decímetros cuadrados, sita en el término municipal de Santa Coloma de Gramanet. LINDA al frente, en una línea de 28 metros, con finca de la que procede, hoy Avinguda Pallaresa; al fondo, en una línea

27593

679

de 26 metros, con herederos del Conde de Llar Figuera, hoy Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet; a la derecha, en una línea de 16'50 metros, con la registral número 28, propiedad del Consell Comarcal del Barcelonés; y a la izquierda, en línea de 10 metros, con la registral 9693, propiedad del Consell Comarcal del Barcelonés.

7.- **PORCION DE TERRENO** de forma poligonal, de 63,50 metros cuadrados. LINDA: por su frente, en una línea de 16 metros, con finca de la que procede, hoy Avenida Pallaresa; por la derecha, en una línea de 10 metros, con la registral 7852, propiedad del Consell Comarcal del Barcelonés; al fondo, en una línea de 3'5 metros, con finca de los herederos del Conde de Llar, hoy Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, finca registral 38; y a la izquierda, en dos líneas de 12 y 6 metros, con la finca registral 51984, propiedad del Consell Comarcal del Barcelonés.

TITULO: Todas las fincas anteriormente descritas le pertenecen a Comercial Gramanet por haberlas adquirido de sus legítimos propietarios mediante compraventa formalizada en escritura pública otorgada ante el notario de Santa Coloma de Gramanet Don Ignacio Díaz de Aguilar de Rois en fecha 6 de Noviembre de 2.003, con número 2.451 de su protocolo.

DATOS REGISTRALES: La escritura de compraventa de todas las fincas anteriormente descritas, fue otorgada ante el notario de Santa Coloma de Gramanet Don Ignacio Díaz de Aguilar de Rois en fecha 6 de Noviembre de 2.003, con número 2.451 de su protocolo, está en proceso de inscripción registral.

CARGAS: Todas las Fincas se encuentran libres de cargas, arrendatarios, ocupantes, gravámenes y al corriente en el pago de toda clase de contribuciones e impuestos.

CALIFICACION URBANISTICA.- La calificación urbanística de todas las fincas resulta del expediente de modificación puntual del Plan General Metropolitano, en virtud de resolución del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, de la Generalitat de Catalunya, de fecha 27 de diciembre de 2001, publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de 28 de marzo de 2002.

IV.- Que Comercial Gramanet es titular de una Concesión Demanial del subsuelo de la finca descrita como número 3, en los términos que resultan del pliego de condiciones generales y condiciones particulares y económicas del concurso convocado por el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet en ejecución del cual se adquirieron las Fincas anteriormente reseñadas.

V.- Que por resolución del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Cataluña de 15 de Marzo de 2.002 se aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Coloma de Gramanet, estableciéndose para los Terrenos los usos siguientes:

- Hasta un máximo de 10.000 m2 de techo edificable para usos hoteleros.
- Un mínimo de 3.500 m2 de techo edificable para usos de ocio (un complejo multicines).
- 4.200 m2 de techo edificables para uso residencial con destino a viviendas de alquiler para jóvenes, por un plazo de alquiler máximo de 15 años, finalizado el cual se podrían vender en régimen libre, y

X

- 8.500 m2 de superficie neta de venta para usos comerciales no alimentarios.

27994
6728

Dichas edificabilidades son netas, esto es, libres o exentas de cualquier cesión, y patrimonializables en su integridad.

VI.- Que el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet ha iniciado un procedimiento para modificar los usos establecidos en la aprobación de la modificación puntual del Plan General reseñado anteriormente, con la intención de cambiar el techo comercial por residencial libre, manteniendo los otros usos.

VII.- Que el Comprador está interesado en adquirir de los Vendedores las 3.000 Acciones de Comercial Gramanet de las que es titular descritas en el antecedente I de este contrato, y las partes, tras las oportunas conversaciones han llegado a un acuerdo que concretan en los siguientes

PACTOS

PRIMERO.- OBJETO

Los Vendedores se comprometen a vender y el Comprador a comprar la totalidad de las Acciones de Comercial Gramanet de las que son sus legítimos titulares, descritas en el antecedente I de este contrato, libres de cualesquiera clase de cargas y gravámenes.

SEGUNDO.- PRECIO

El precio de la compraventa de las Acciones se fija en la suma de las siguientes cantidades:

- a) Con signo positivo, el resultado de multiplicar por la cantidad de **NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (991,67 €)** por el número total de metros cuadrados de techo edificable correspondientes a los Terrenos.
- b) Con signo positivo, la suma total del valor del resto de activos de la compañía en el momento de formalizar la compraventa, es decir, su tesorería así como sus derechos de cobro frente a la Hacienda Pública derivados del IVA pendiente de devolución, y así como del IVA pendiente de deducir en la fecha de formalización de la compraventa.
- c) El Impuesto de Bienes Inmuebles del ejercicio 2004 y de los ejercicios sucesivos, caso de haber sido ya satisfecho por la sociedad.
- d) Con signo negativo, el importe de los pagarés emitidos como consecuencia de la compraventa a favor del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet y del Consell Comarcal del Barcelonés por importes de xxxxxx y vencimiento a xx-xx-xxxx.
- e) Con signo negativo, el importe neto del resto de deudas de la sociedad a fecha de formalización de la compraventa, que el Comprador deberá saldar directamente con los acreedores.

27991
6729

TERCERO.- FORMA DE PAGO

El precio total de la compraventa será satisfecho de la forma siguiente:

a) En cuanto a **DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000,00 €)**, los entregará el Comprador a los Vendedores, en proporción a su participación accionarial en la sociedad mediante transferencia bancaria a las siguientes cuentas bancarias dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de este contrato:

- Por parte de Ard-Choille, B.V.: _____
- Por parte de Capçal, S.L.: _____

b) En cuanto al resto del precio, calculado según lo estipulado en el pacto anterior, lo pagará el Comprador a los Vendedores igualmente mediante transferencia bancaria en las cuentas bancarias arriba indicadas, salvo que cualquiera de ellos le notifique fehacientemente y con anterioridad una cuenta bancaria alternativa, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que se publique en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña, la aprobación definitiva de la modificación puntual que constituye la Condición Suspensiva de este Contrato y, en cualquier caso, nunca más tarde del día 31 de Julio de 2.005.

c) En cuanto a las deudas enumeradas en el apartado e) del pacto anterior deberán ser satisfechas dentro de los plazos previstos en el apartado anterior.

CUARTO.- CARGAS

La Compraventa de las Acciones se efectúa en concepto de total y plena inexistencia de cargas, gravámenes, trabas o embargos, y bajo la premisa de que Comercial Gramanet se encuentra al corriente en el pago de todos los impuestos y demás tributos que recaigan sobre los Terrenos y la Concesión objeto de este contrato.

Igualmente, es condición esencial de este contrato que en el momento de la formalización notarial de la compraventa los Terrenos también se encuentren libres de cualesquiera clase de cargas, gravámenes, arrendamientos y ocupantes, plenamente inscrito a nombre de Comercial Gramanet en el Registro de la Propiedad correspondiente, y en condiciones tales que el Comprador, una vez compre notarialmente las Acciones, pueda disponer del mismo, pudiendo efectuar cuantos actos y contratos convengan para la financiación y desarrollo de la ordenación, urbanización y construcción, incluida la formalización de préstamos con garantía hipotecaria.

QUINTO.- FORMALIZACION NOTARIAL

La escritura pública de compraventa de las Acciones se otorgará dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en la que el Comprador haya satisfecho la totalidad del precio en la forma y manera prevista en los pactos anteriores y haya liquidado la totalidad de las deudas de la compañía detalladas en el apartado e) del pacto SEGUNDO.

La formalización notarial de esta compraventa se llevará a efecto ante el Notario de Santa Coloma de Gramanet que designe el Comprador, debiendo los Vendedores aportar a la Notaría designada todos los títulos y demás datos necesarios para dicho otorgamiento con la suficiente antelación.

Inmediatamente después de la formalización de la compraventa se realizará una Junta General de Comercial Gramanet en la que los entonces administradores de la sociedad renunciarán a sus

27996
673

cargos y previa aprobación de su gestión, sin reserva ni salvedad alguna, se nombrará un nuevo órgano de administración, y se trasladará el domicilio social de la compañía.

Los vendedores se comprometen a otorgar, en el mismo momento, una o varias escrituras públicas de compraventa a favor del Comprador y/o de las personas físicas ó jurídicas a las que éste haya subrogado en todo o en parte en los derechos y obligaciones dimanados del presente contrato.

SEXTO.- OPCIÓN DE CANCELACIÓN ANTICIPADA

El Comprador tendrá derecho a rescindir este contrato en los dos siguientes supuestos:

- (a) En el supuesto de que para el día 31 de Julio de 2.005 no se apruebe definitivamente la pertinente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Coloma de Gramanet, para modificar los usos actualmente establecidos para los Terrenos, y
- (b) En el supuesto de que, caso de aprobarse la modificación de usos anteriormente citada, ésta no diese como resultado que la edificabilidad de uso residencial libre con un techo mínimo de 17.000 m2 sobre rasante.

Si se diese alguna de las dos condiciones descritas anteriormente, el Comprador podrá dar por rescindida la relación contractual con los Vendedores, quedando por tanto resuelto este contrato de compromiso de compraventa. Este derecho deberá ser ejercido mediante notificación fehaciente del Comprador a los Vendedores en este sentido dentro de los 10 días hábiles siguientes a que se verifique cualquiera de las dos circunstancias descritas. En caso de transcurrir dicho plazo sin que los dos Vendedores hayan recibido dicha notificación se entenderá a estos efectos que el Comprador ha renunciado al ejercicio de su derecho.

En el caso de que el Comprador quiera hacer uso de su derecho de rescisión los Vendedores retendrán y harán suya con carácter definitivo la cantidad de **DOS MILLONES DE EUROS (€ 2.000.000,00)**, percibidas del Comprador como parte del precio de las Acciones, según lo acordado en el PACTO TERCERO. Dicha cantidad servirá como compensación e indemnización total por la cancelación unilateral del contrato por parte del Comprador, no pudiendo los Vendedores reclamar al Comprador cantidad adicional alguna por dicha resolución. Por su parte el Comprador no tendrá derecho a recibir de los Vendedores, o a que éstos le devuelvan, cantidad alguna.

En cualquier caso, el Comprador, aunque se de cualquiera de las dos condiciones descritas para el ejercicio de la cancelación anticipada de este contrato, podrá proceder a la formalización de la compraventa de las Acciones aquí acordada abonando a los Vendedores el precio fijado en este contrato por las Acciones, y todo ello en los términos y condiciones que se reflejan en el mismo.

A los efectos de entender cumplido o no este supuesto de cancelación anticipada se atenderá a la Resolución de aprobación definitiva de la correspondiente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Coloma de Gramanet según su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña y a la fecha de dicha publicación.

SÉPTIMO.- CONFIDENCIALIDAD

Las partes contratantes se comprometen a guardar la más estricta confidencialidad frente a terceros respecto a los contenidos, deberes y obligaciones contenidos en este Contrato, así como a los hechos referidos en el mismo.

27999
6731

En ningún caso se considerarán terceros a estos efectos, las entidades financieras que a instancias de la Compradora intervengan en el estudio de la operación.

El deber de confidencialidad establecido en este acuerdo, sólo podrá ser obviado por una de las partes en el supuesto de que ello fuera necesario para exigir a la otra el cumplimiento o afianzamiento de las obligaciones que a ésta la competen y/o sea estrictamente necesario para poder proceder al cumplimiento de las obligaciones propias.

OCTAVO.- INFORMACION

Desde la firma de este documento, y hasta tanto no se produzca el otorgamiento de la escritura pública de compraventa de las Acciones, ambas partes estarán mutua y permanentemente informadas de la situación del expediente por el cambio de uso de los Terrenos, y decidirán de mutuo acuerdo cuantas gestiones o actos sean necesarios o convenientes para el mejor y más rápido cumplimiento de los términos de la Condición Suspensiva establecida.

NOVENO.- MANIFESTACIONES Y GARANTÍAS

Los Vendedores declaran, garantizan y manifiestan que:

1. El Balance de Comercial Gramanet, adjunto como ANEXO I, es fiel reflejo de la realidad patrimonial y contable de la misma, refleja la situación de la compañía a dicha fecha y que existe el correspondiente soporte contable documental.
2. Que el Capital Social de Comercial Gramanet es de 300.000,00 Euros representados por 3000 acciones nominativas de 100 Euros de valor nominal cada una, las cuales están desembolsadas al 100% de su valor nominal y tienen todas ellas los mismos derechos y características.
3. Que no ha sido asumido por Comercial Gramanet ningún compromiso respecto a la emisión de nuevas acciones.
4. Que no pesan sobre las Acciones carga, gravamen, retención o embargo algunos, por lo que los Vendedores pueden disponer de las mismas sin limitación alguna.
5. Que no existe ningún litigio de carácter judicial o administrativo en que Comercial Gramanet esté implicada, como actora o demandada, ni tiene conocimiento de ninguna circunstancia que pudiera dar lugar a la iniciación de cualquier litigio.
6. Que Comercial Gramanet no ha suscrito, ni concertado, con anterioridad al día de hoy, ningún contrato del que puedan resultar obligaciones de pago u obligación de efectuar prestaciones de cualquier clase que tengan contenido económico, a excepción de contrato administrativo con el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet relacionado en el EXPONEN IV.
7. Que Comercial Gramanet ha realizado en los plazos prescritos todas las declaraciones exigidas por la legislación en vigor por lo que respecta a impuestos, tasas y cualesquiera obligaciones, estando al corriente de pago de todas dichas obligaciones.
8. Hasta la fecha de la formalización notarial de la compraventa de las Acciones los Vendedores se comprometen, con carácter firme e irrevocable, a hacer todo lo posible para mantener a la sociedad al corriente de todas sus obligaciones, y especialmente a conservar y a proteger todos los activos, derechos e intereses de la misma, de cuyo mantenimiento, conservación, riesgos y obligaciones es responsable los Vendedores hasta dicha fecha.

27998
6732

9. En el supuesto de que dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la compraventa notarial de las Acciones surgiesen contingencias no previstas o contabilizadas en el Balance adjunto a este contrato como Anexo I los Vendedores será responsable de las mismas, siempre que se demuestre la realidad y fundamento jurídico de las mismas así como que existían o que se generaron con anterioridad a dicha fecha.
10. Asimismo los Vendedores se comprometen a que no se produzca ninguna alteración en la situación patrimonial de Comercial Gramanet y que en el caso de que tuviesen conocimiento de alguna circunstancia que en un futuro pudiera afectar a la misma, se lo comunicarán inmediatamente al Comprador.

El Comprador declara, garantiza y manifiesta que:

1. Notificará a los Vendedores la existencia de cualesquier clase de reclamación contra Comercial Gramanet o contra los Vendedores, originada como consecuencia de contingencias de cualquier clase o índole. En el caso de que los Vendedores no acepten la reclamación y ésta emane de terceros, tendrá derecho a defender a Centro Comercial contra dicha reclamación, previa notificación al Comprador. En tal caso el Comprador cooperará y hará todo lo posible para que Comercial Gramanet coopere con los Vendedores, asegurando que no se llegue a ningún arreglo, transacción o admisión, sin el consentimiento de los Vendedores. Si los Vendedores ejercitase su derecho, éste podrá aplazar cualquier pago a Comercial Gramanet o al Comprador hasta que la responsabilidad de Comercial Gramanet haya quedado establecida por sentencia o resolución de un Tribunal o Autoridad competente. Si los Vendedores no aceptase la reclamación y ésta no emana de terceros, la cuestión será resuelta por el sistema establecido en este contrato. En cuanto se dicte una resolución o sentencia definitiva, los Vendedores vendrán obligados al pago del importe que resulta de la reclamación, si la misma resultase estimada, en un plazo máximo de 30 días naturales.
2. Conoce en todos sus extremos el pliego de condiciones y demás textos y documentación reguladores del contrato administrativo de adjudicación ya citado con el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, y en particular su actual grado de cumplimiento, renunciando a cualquier eventual reclamación contra los Vendedores que tanto el Comprador o el propio Comercial Gramanet pudieran en su caso ejercitar al respecto de dicho contrato por cualquier razón, hecho o concepto, siendo la aceptación de tal adjudicación condición esencial de este contrato.

DÉCIMO.- NOTIFICACIONES

Para cuantas notificaciones hayan de efectuarse entre las partes, éstas designan respectivamente, el domicilio que figura en el encabezamiento del presente documento, y que sólo podrá ser modificado mediante comunicación fehaciente en tal sentido a la otra parte.

UNDECIMO.- BUENA FE

Las partes dejan constancia de que este contrato ha sido concertado para ser cumplido de buena fe, y que, en su consecuencia, ambas se comprometen y obligan, tanto a llevar a efecto cuantas otras prestaciones complementarias resulten necesarias o convenientes para que aquél pueda producir los efectos que han pretendido al celebrarlo, como a tratar de resolver cualquier duda o discrepancia entre ellas, de forma extrajudicial y buscando siempre la mayor reciprocidad de intereses.

27989

6733

28.000

6734

ANEXO 4

28002
6736

28003

6737

ANEXO 5

46060000M

S. Coloma

30 Marzo.

20004

6738

Petrus lunare / fulvatus

Badalona - Cap de Navarra.
antes Fiu Auro.

levis - 260.000 antes / levis

Clavus. Entre 7000² y 10.000²

1/5 levis "modificaci6n"

150.000 pts. units de pedras.

~~Clavus~~

~~Clavus~~

Aprobaci6n: 2.500 Fueros Millares

Clavus

28001

6739

28026

6740

ANEXO 6

INFORMACIÓN OBTENIDA POR INTERNET Y PRENSA

PLA D'ACCIO MUNICIPAL

6741

El impulso de las nuevas tecnologías es la clave para evitar la 'brecha digital'

Las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) son, hoy en día, un factor fundamental para el desarrollo social y económico. El uso de la informática, de Internet, del correo electrónico son conocimientos fundamentales. Desde las administraciones, en general, y desde el Ayuntamiento, en particular, se llevan a cabo programas de extensión de las TIC para evitar un nuevo tipo de marginación, la llamada "brecha digital". El Ayuntamiento de Santa Coloma pone en marcha durante este mandato un plan para la implantación de las TIC. Los colomenses que no dispongan de los equipos necesarios para conectarse a Internet podrán hacerlo en una red de telecentros (NGDAT) que se



**LA FIRMA
ELECTRÓNICA
FACILITARÁ LA
RELACIÓN CON
LA ADMINISTRACIÓN**

instalará en los centros cívicos. El consistorio creará una red neutra, con contenidos públicos de interés para el ciudadano. Este plan permitirá también la conexión sin cables en determinados puntos de la ciudad, gracias a la tecnología wi-fi.

Otro aspecto que facilitará la relación con la administración local a través de Internet es la implantación de la firma electrónica, en colaboración con la Agencia Catalana de Certificación. Gracias a los "certificados digitales" personales, los colomenses podrán realizar gestiones y trámites a través de la red, de una forma segura y confidencial.

Reactivación económica
El impulso a la actividad económica local se basa en la formación y la dinamización comercial. La formación estará destinada a trabajadores, tanto ocupados como desocupados, además de planes específicos para comerciantes, profesionales e industriales. Tras la aprobación del Plan de Ordenación de Equipamientos

Comerciales, durante el período 2004-2007 se pondrán en marcha los planes de dinamización comercial en la zona Centre y Fondo, que se unirán al que ya está en marcha en Singuerlin. Con estos planes, en los que la implicación directa de los empresarios es primordial, se pretende

adaptar la oferta comercial, para dotar a la ciudad de un comercio de proximidad más moderno y competitivo. La remodelación de los tres mercados municipales y la creación de zonas comerciales en el Fondo, Centre y Pallaresa completarán y mejorarán la oferta comercial de Santa Coloma.

Nous serveis d'atenció a les persones

Els col·lectius amb una realitat social específica reben un tractament diferenciat al PAM. Aquest és el cas de la gent gran. Es farà un pla específic per atendre les seves necessitats, amb dues reserves de sòl per construir-hi residències i amb serveis adients. Garantir l'atenció domiciliària i impulsar un sistema integral sociosanitari són altres objectius. Pel que fa a les persones amb discapacitat, el PAM preveu un pla d'atenció i promoció específic. Es faran noves reserves d'habitatge públic i es posaran en marxa projectes d'integració laboral. Dos plans integrals més es redactaran: un per als infants i els joves, on es posarà l'èmfasi sobre l'habitatge de lloguer, i un altre sobre la igualtat entre homes i dones. L'Ajuntament continuarà treballant en el programa contra la violència a les dones. També es durà a terme un projecte d'ajuda mútua per a la conciliació de la vida personal, laboral i familiar. Es continuarà treballant en el Pla per a la convivència intercultural, aprofundint la xarxa de transmissió de valors positius i les polítiques d'integració. Pel que fa a l'educació, es faran dues escoles bressol, s'ampliarà el campus de Torribera i hi haurà un replantejament de l'ensenyament públic d'adults.



L'Ajuntament posarà en marxa un programa contra l'exclusió social

En la lluita contra qualsevol tipus de marginació, s'apunten diverses accions: un programa específic contra l'exclusió amb un projecte de gestió d'habitatges per a situacions d'emergència; una millora de la caixa bàsica dels serveis socials; a més, s'integraran accions de suport social en les actuacions urbanístiques del futur. Hi ha altres mesures en perspectiva: engegar un model d'atenció primària més ràpid i ben als col·lectius, potenciar les entitats

d'acció social i elaborar un pla d'emergència social a l'àmbit comercial. Pel que fa al territori de la ciutat, s'avançarà cap a l'aportació del 10% dels migrants múltiples a projectes de desenvolupament a Santa Coloma de Gramenet i adequarà als Objectius 2016 marcats per l'ONU, per contribuir en el desenvolupament de la ciutat mundial. Finalment, l'Ajuntament intensificarà la seva acció en termes de

social. Continuarà desenvolupant la protecció de la salut als espais públics i les accions preventives sobre la salut i el consum de substàncies tòxiques. S'impulsarà també la participació municipal en la gestió d'infraestructures i serveis com ara els museus i la informació relativa al consum que pugui interessar a la ciutadania. Pel que fa a la cultura, es posaran en marxa les mesures que la nova llista de productes dels animals reservats als ajuntaments.

PLA D'ACCIO MUNICIPAL

6712

El Fondo contará con otra gran plaza y un centro lúdico, comercial y de servicios

La transformación urbanística bascula hacia los barrios de la periferia. La nueva plaza del Fondo (nombre provisional) se convierte en un claro exponente de la acción sobre el territorio en una de las zonas más densamente pobladas de Santa Coloma. Los terrenos que ocupaba el antiguo campo municipal de fútbol, entre las calles de Beethoven, Mozart y Camí del Fondo, dejarán paso a un nuevo espacio público de 8.000 m², uno de los más grandes de la ciudad. En la superficie habrá una plaza con jardines, juegos infantiles y estanques. La calle de Verdi divide en dos zonas la plaza. El paso entre ellas se hará a través de una pasarela. El interior estará ocupado por un centro lúdico-acuático, locales comerciales y 400 plazas de aparcamiento. Las obras de la plaza del Fondo, que ejecuta la empresa municipal Gramepark, marchan a buen ritmo. La calidad del proyecto supondrá la creación de un nuevo centro lúdico de servicios y comercial. El agua será el gran pro-



Imagen virtual de la futura plaza.

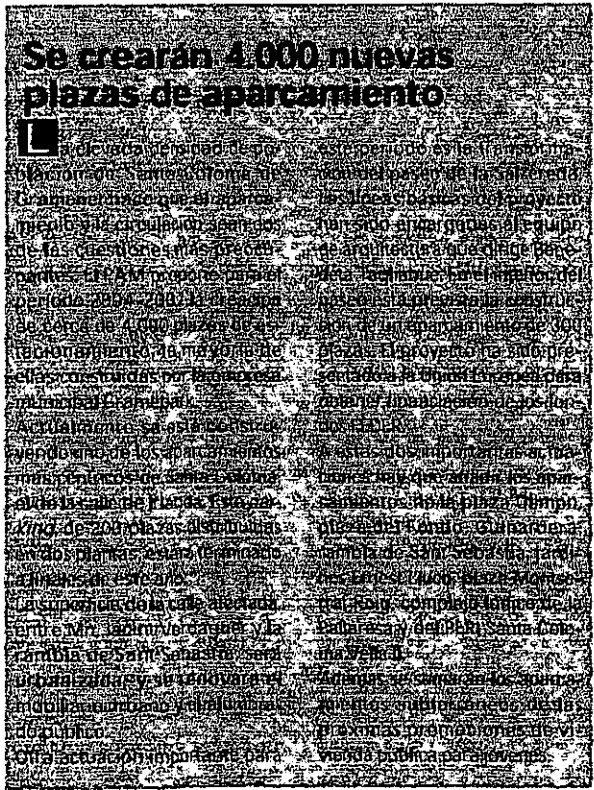
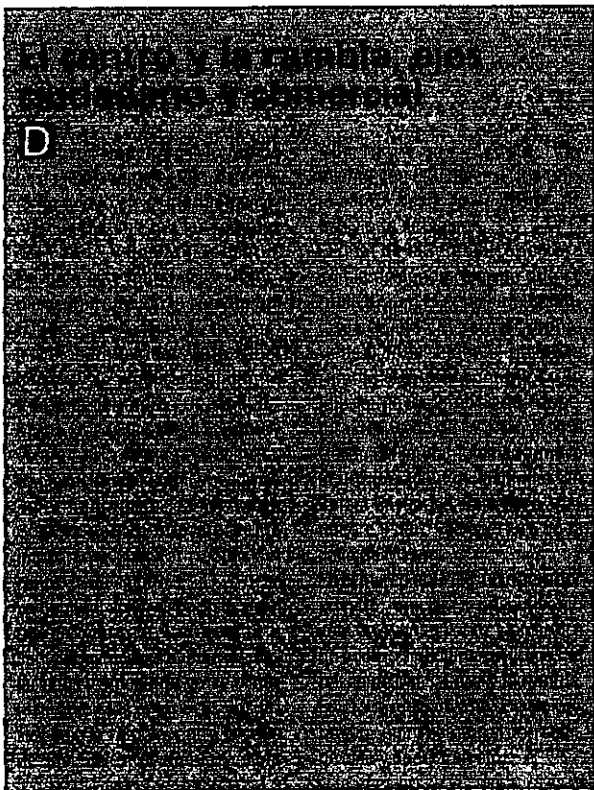
tagonista. Aparecerá en el exterior, en forma de estanques y surtidores, y en el interior con un complejo deportivo y de ocio que tendrá piscina, saunas, gimnasio y jacuzzis. La oferta lúdica se complementará con una serie de locales comerciales a los que se accederá desde el Camí del Fondo. Cerca de 400 plazas de aparcamiento, para concesión y rotación, cubrirán la demanda

de estacionamiento. El presupuesto es de 32,5 millones de euros, sufragado al 50% por la Unión Europea. La construcción de la plaza supone la culminación de un proceso que ha durado más de 10 años, con la ejecución del PERI del Fondo. En este tiempo se ha urbanizado el Camí del Fondo, y se han construido viviendas para los afectados y locales comerciales.

Un complejo de servicios en la Pallaresa

Habrà un nuevo complejo de servicios en Singuerlin, en una parcela situada al lado del parque de Europa. A finales de 2003, el Ayuntamiento vendió tres parcelas a las empresas Proinosa, Excover y Construcciones Riera. Esta unión de promotores construirá el complejo que tendrá aparcamientos y vivienda pública de alquiler. Los terrenos son de casi 13.000 m² y están ubicados entre las avenidas de Francesc Macià, Pallaresa, Puig Castellar y pasaje de Salvatella. El complejo tendrá servicios comerciales y de ocio en dos plantas, un hotel de tres estrellas, un aparcamiento subterráneo y un edificio de 60 viviendas. Los pisos serán de alquiler protegido para jóvenes de la ciudad durante 15 años, en tres periodos de 5 años. En el pliego de condiciones establecido entre el Ayuntamiento y los promotores se establece que el 70% de los puestos de trabajo que se generen deberán ser cubiertos por colomenses.

INFORMACIÓN



Se crearán 4.000 nuevas plazas de aparcamiento

La transformación urbanística de la ciudad se centra en la periferia. Un ejemplo de esta acción es el proyecto de la plaza del Fondo, que se ejecuta a través de la empresa municipal Gramepark. Este proyecto incluye la creación de un nuevo espacio público de 8.000 m², con jardines, juegos infantiles y estanques. Además, se crearán 400 plazas de aparcamiento, para concesión y rotación, que cubrirán la demanda de estacionamiento en la zona. El presupuesto total es de 32,5 millones de euros, con un 50% financiado por la Unión Europea. Este proyecto forma parte de un proceso de urbanización que ha durado más de 10 años, incluyendo la ejecución del PERI del Fondo y la construcción de viviendas y locales comerciales en la zona.

ACTUALITAT

Se modifica el proyecto del centro Pallaresa

Se mantiene el hotel, los cines y la vivienda pública y se elimina el centro comercial

En el pleno municipal celebrado a finales de julio se aprobó inicialmente la modificación del proyecto del Centro Terciario y Residencial Pallaresa para adecuarlo a la coyuntura actual y garantizar así su viabilidad. Los diferentes usos que preveía el complejo han sido redistribuidos. Así, se acordó no construir el centro comercial no alimentario previsto inicialmente, aumentando el número de viviendas. Se mantiene el hotel, los cines, aumenta la vivienda pública y aparece nueva vivienda de renta libre.

Tras la realización de un concurso público, el consistorio adjudicó a una unión temporal de empresas en diciembre de 2001 la venta de los terrenos situados en dos islas de la fachada norte de la Av. Pallaresa, desde la av. de Francesc Macià hasta el pasaje de Salvatella. La evolución del sector comercial ha supuesto la reconsideración del

centro comercial no alimentario previsto. A este factor se suma la necesidad de nueva vivienda en Santa Coloma, especialmente para ser destinada a jóvenes.

El nuevo proyecto mantendrá el hotel de tres estrellas -del que siempre ha carecido la ciudad- que será de 3.600 m², con 80 habitaciones. La vivienda protegida supondrá la construcción de 100 pisos, de los cuales 60 como mínimo serán en régimen de alquiler para jóvenes. El resto de la superficie, destinarán suelo a vivienda de renta libre (132 viviendas), locales comerciales y zona de ocio con salas multicines.

De esta manera, se mantiene un modelo comercial y de ocio de proximidad de pequeño formato con predominio de empresas de carácter autónomo y local. Con estas modificaciones, los promotores deberán encargar un proyecto a un equipo de arquitectos de

prestigio internacional. El Ayuntamiento deberá dar el visto bueno al proyecto. Esta actuación supondrá un nuevo nexo de unión entre el barrio de Singuerlín y el centro de la ciudad, constituyéndose en una nueva zona estratégica del municipio. La aprobación en el pleno contó con el voto afirmativo del PSC, la abstención de CiU y el voto en contra de ICV-EUiA y del PP.

Exposició de l'Escola de Ceràmica al Museu

Avui divendres (20 h) s'inaugura l'exposició que fa l'Escola de Ceràmica al Museu Torre Balldovina. Enguany es presenten els treballs de setze ceramistes i deu alumnes de dibuix i pintura fets al llarg del darrer curs. La mostra és un apropament a l'art que es fa a la ciutat i a la feina que realitza aquesta entitat en l'àmbit de la formació i de l'educació no formal de la persona. L'exposició restarà oberta al públic fins al 3 d'octubre.

BREUS

■ Cobrament voluntari d'impostos

Mitjançant un conveni subscrit el 16 de juny amb l'Entitat Metropolitana del Transport, a partir d'aquest exercici el recàrrec metropolità del transport (sobre l'IBI) serà recaptat pel Servei de Recaptació de l'Ajuntament. El cobrament en període voluntari s'efectua del 15 de setembre al 15 de novembre. Igual que amb la resta de tributs, rebreu un avis per fer el pagament en qualsevol de les entitats col·laboradores: Caixa Catalunya, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona "la Caixa", Caixa Laietana, Caixa Penedès, Caixa Sabadell i Caixa Terrassa. Les reclamacions o recursos s'han de presentar a l'OIAC o al Servei de Rendes. La recaptació per via executiva (a partir de l'exercici de 2004) es fa al passeig de Llorenç Serra, 26 (Servei de Recaptació).

■ Dia de Extremadura

Para celebrar el Día de Extremadura tienen lugar unas jornadas organizadas por la Federación de Asociaciones de Entidades Extremeña en Catalunya (FA-EC), la Casa Regional Extremeña y la Asociación Los Remedios. El día 18 (12h.) habrá una recepción a las entidades en la calle de Sant Ignasi, 34, y la entrega de premios del Certamen de Poesía José Espronceda (20 h.) en el Museu. El día 19 (desde las 9.30h.) habrá una fiesta en Can Zam con grupos folklóricos.

■ Taller de memoria

Del 28 de septiembre al 2 de noviembre se impartirá un taller de memoria (primer nivel) para mayores de 60 años en la Llar Puig Castellar, avenida del Puig Castellar, 16. Inscripciones: a partir de hoy, día 17.

■ Cursos en el Centre Cívic del Riu

La Asociación de Vecinos del Riu hace bailes de salón por parejas, yoga, danza del vientre y tai-chi. Más información, en la c. de Pompeu Fabra, 22-24.

■ Danza del vientre y bailes de salón

La Asociación de Vecinos de Singuerlín hace un curso de danza del vientre y otro de bailes de salón. Más información, en la av. de Catalunya, 41.

■ Cursos en Singuerlín

La Associació de Dones del Singuerlín inicia cursos de encaje de bolillos, sevillanas (niños y adultos) y aeróbic. Más información, en el tel. 93 391 71 10.

■ Intel·ligència emocional

El dia 21 (19.30 h), a la Biblioteca Can Peixauet, hi haurà la conferència "La intel·ligència emocional" amb d'Eva Bach, llicenciada en ciències de l'educació.

■ Voluntaris per la llengua

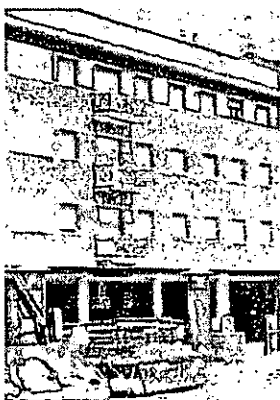
El CNLL 'Heura posa en marxa la campanya de voluntaris per la llengua. S'hi poden apuntar les persones que parlen català i volen dedicar una hora a la setmana a conversar en aquesta llengua amb una persona que n'està aprenent. Més informació, a l'estand de L'Heura a l'ExpoColoma, al c. de Rafael Casanova, 85-89, 3r pis (de 9 a 13.30 i de 15.30 a 17.30 h), o al telèfon 93 385 14 61.

Más de 2.500 solicitudes de vivienda pública entrarán en el sorteo del 29 de octubre

El jueves 23 se resolverán las alegaciones y reclamaciones que se hayan podido presentar al listado provisional de admitidos para optar a una de las viviendas de protección oficial que promueve la empresa municipal Gramepark y Regesa, sociedad que depende del Consell Comarcal del Barcelonès. En total se han presentado más de 2.500 solicitudes.

La lista de personas que optan a los 89 pisos para jóvenes y 9 para personas con movilidad reducida se hizo pública en julio. El día 29 de ese mes finalizó el plazo para presentar reclamaciones. La semana que viene se resolverán, y el uno de octubre se publicará la lista definitiva. El sorteo tendrá lugar el 29 de octubre, a las 19.30 h. en el polideportivo Nou. Cerca de 6.000 personas han solicitado información sobre las promociones. Finalmente se presentaron más de 2.500 solicitudes, siendo rechazadas sólo 59.

Las promociones que saldrán a concurso son: antigua fábrica Ciba (30 pisos para jóvenes y 5 pa-



ra personas con movilidad reducida), Enric Granados (14), av. de Catalunya (9) y primera fase del Front Fluvial del Raval (36 para jóvenes y 9 para personas con movilidad reducida).

■ Draconaires a la Mercè. El drac Blai estarà exposat a l'Ajuntament de Barcelona durant la festa de la Mercè, del 18 al 25 de setembre, i a la Mostra de Bestiari, i participarà en la passejada del divendres i el correfoc del dissabte.

AMAROTIN 3

Tercer - Considerar aprovades de manera definitiva, en el cas que no es presenti cap reclamació o suggeriment, les bases reguladores per a la concessió de subvencions per a projectes de cooperació al desenvolupament i activitats de sensibilització.

**Indica la senyora Sáez:*

“ No dudamos que las bases que se nos proponen sean las adecuadas, pero nos gustaría esperar a la apertura del período de alegaciones para comprobar si podemos realizar alguna aportación a dicho documento para mejorar su redactado”.

Voten a favor els/les regidors/regidores dels grups municipals:

PSC

Bartomeu Muñoz Calvet
Carmen Moraira Reina
Manuel Dobarco Touriño
Joan Carles Mas Bassa
Antoni P. Fogué Moya
Montserrat Olivés Miret
Antonio Carmona López
Begoña Bellette Donay
Vicente Sánchez Mora
Raul Moreno Montaña
Manuel Tirado Crespo
Dolça Garcia Monroy
Victor Alvarez Ponce
Maria Jesús Montes de Oca Navarro
Maria Remedios Aragón Aragón
Ángeles Pelaez Moya

ICV-EUiA

Dolores Gómez Fernández
Margarida Dordella Cirera
Salvador Redón Cuenca
Àngel Pla Reche
Josefa Estefanía Sánchez Martín

CIU

Manel Olivés Joanola
Carles Viñas Serra

S'abstenen la/els regidors del grup municipals:

PP

M^a Carmen Sáez Bellver
Luis Moreno Costal

20011

6745



Comercial Gramenet, SA", en relació al centre terciari i residencial Pallaresa.

El 6 de novembre de 2003 es va formalitzar en escriptura pública la compravenda de determinades finques de propietat de l'Ajuntament i del Consell Comarcal del Barcelonès i la concessió d'una zona concreta del subsòl de propietat municipal a favor de "Centre Comercial Gramenet, SA". L'escriptura es va fer d'acord amb el concurs i plec de condicions aprovats pel Ple de la corporació el dia 25 de juny de 2001 i l'adjudicació efectuada pel Ple municipal de 19 de desembre de 2001 -ratificat el 21 de juliol de 2003- i pel Ple del Consell Comarcal del Barcelonès de 8 d'octubre de 2002.

El 15 de juliol de 2004, l'adjudicatari ha presentat sengles peticions. En la primera demana la modificació del contracte de compravenda (i concessió) atès que el temps transcorregut i els canvis que s'han produït en el mercat immobiliari fan inviable el projecte de centre terciari i residencial de la Pallaresa tal com estava concebut. A tal efecte, acompanya una memòria justificativa dels canvis que demana i una memòria econòmica i financera justificativa de la viabilitat del projecte i comparativa amb la previsió financera del projecte inicial. En un altre escrit, sol·licita un canvi del planejament per tal de fer possible el projecte modificat que considera viable. Acompanya un document que conté la proposta de modificació del pla especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa.

L'article 101 de la Llei de Contractes de l'Administració Pública disposa que, un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà introduir modificacions per raons d'interès públic en els elements que l'integren, sempre que siguin degudes a necessitats noves o causes imprevistes, amb deguda justificació a l'expedient. També cal justificar la improcedència de la convocatòria d'una nova licitació per al contracte o, en el seu cas, per a les parts diferenciades del mateix que es modifiquen. La doctrina i la jurisprudència precisen igualment que la modificació no ha de ser substancial, en el sentit de què no pot alterar el plec de condicions de forma que s'afecti la publicitat i la concurrència de la licitació i que tampoc s'ha d'alterar l'equilibri econòmic financer de l'operació, el que cal interpretar en el sentit de què si bé s'ha de garantir la viabilitat del projecte, la seva rendabilitat ha d'estar en uns paràmetres de similitud que impedeixin tant un desgavell econòmic com un enriquiment injust.

Cal deixar constància de què l'adjudicació del concurs es va produir, per part de l'Ajuntament, el 19-12-2001, però que l'aprovació del planejament -que segons el plec actuava com a condició suspensiva de l'adjudicació- no va ser eficaç fins el 29-3-2002; que determinades dificultats -es tractava de terrenys cedits al Ministeri de Foment- en la inscripció registral a favor del Consell Comarcal del Barcelonès, de la part dels terrenys de la seva propietat, van impedir que aquesta fos efectiva fins el començament de l'any 2003, de tal forma que l'acord d'alienació que havia d'adoptar el Ple del Consell no es va produir sinó el 8-10-2002; que també l'ajuntament va mantenir una controvèrsia amb la Direcció General d'Administració de la Generalitat de Catalunya sobre la licitació per concurs versus subhasta, que va obligar a un nou acord de ratificació de la venda de la finca per part del Ple de la corporació, adoptat el 21 -7-2003, moment a partir del qual ja va ser possible la formalització de l'adjudicació en escriptura (el 6-11-2003).

La memòria de justificació presentada per l'adjudicatari del concurs exposa que, de forma imprevisible, els hàbits de compra i comportament dels usuaris dels centres terciaris i d'oci han evolucionat -durant el període transcorregut entre l'adjudicació i la formalització- de forma que han fet entrar a aquests en crisi, especialment quan el motor de la zona comercial és l'oci i no s'admeten establiments alimentaris, com en aquest cas. La imprevisibilitat ve confirmada per la constatació de les dificultats de promocions semblants a la de la Pallaresa actualment en funcionament o en situació de reconsideració. Difícilment els promotors d'aquestes altres actuacions haguessin fet aquestes inversions d'haver considerat

28012
6788

previsibles els canvis en els comportaments dels consumidors que han posat en dificultat els seus projectes.

La viabilitat del projecte de la Pallaresa en la seva concepció original estaria, per tant, greument compromesa.

Altrament, les circumstàncies actuals palesen la necessitat de més sòl residencial i, ahora, que les ofertes de comerç i oci, en posicions metropolitanes com la de la Pallaresa, han de primar la proximitat i, per tant, ser de dimensions més reduïdes.

També des d'una altra perspectiva, la de la seguretat, s'ha comprovat en aquests últims anys la dificultat de compaginar-la amb espais que per la seva grandària i ubicació tendeixen a constituir zones problemàtiques. Així, l'interès municipal en la modificació del contracte es fa palès per l'oportunitat -en un municipi sense sòl urbanitzable- de facilitar una oferta residencial variada (habitatge protegit de venda i de lloguer i habitatge no protegit), de millorar urbanísticament la façana nord del Parc Europa (en el sentit que ressalten els informes dels tècnics municipals), d'obtenir un resultat arquitectònic de gran qualitat (tot millorant el compromès en la plica inicial), i de garantir la rapidesa en el desenvolupament d'una zona que constitueix un nexe d'unió bàsic entre els barris de la ciutat. Igualment, l'ajuntament ha de tenir un gran interès en resoldre de forma consensuada amb l'únic licitador que va concórrer al concurs el greu problema de viabilitat que planteja. La manca d'acord podria generar controvèrsies administratives i jurisdiccionals que cal procurar evitar si hi ha marge legal suficient per arribar a acords entre les parts.

En aquest sentit, i també com a justificació de la improcedència d'una nova licitació, cal esmentar que la proposta no modifica substancialment el plec ni afecta la publicitat i la concurrència ja que no s'altera l'essència del contracte que ve constituït per la generació d'un nucli terciari i residencial. Així, tots els usos (que ja eren privats) previstos al plec i al contracte original (oci i lleure, hotelier, residencial i comercial, més els aparcaments necessaris) es mantenen, variant únicament les seves proporcions, per garantir-ne la viabilitat. Tampoc s'incrementa el sostre urbanísticament admès -fins i tot es redueix la zona 18 i s'augmenta la zona verda-.

L'altre aspecte a tenir en compte és la necessitat de què no s'alteri l'equilibri econòmic financer de l'operació. Que es dona aquest requisit es comprova en l'informe econòmic que figura a l'expedient i que ha estat contrastat. La rendibilitat de l'operació, tenint en compte les noves proporcions d'usos però també la incorporació de càrregues, és similar.

L'interventor i el secretari han emès els informes preceptius que, pels supòsits de modificació de contractes, preveu l'article 275.1.a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya.

La modificació dels contractes correspon al mateix òrgan que va acordar l'adjudicació.

El Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanenet, per majoria, amb 16 vots a favor, 7 en contra i 2 abstencions dels/de les 25 regidors/regidores assistents, acorda:

Primer - Aprovar la modificació del contracte subscrit el 6 de novembre de 2003 amb "Centre Comercial Gramenet, SA" de la forma següent:

1. L'adjudicatari podrà realitzar en les finques adquirides les actuacions que habilita la modificació del pla especial d'usos del centre terciari i residencial la Pallaresa que se sotmet a aprovació inicial en aquesta mateixa sessió. És a dir, en essència, tot

20013

6747

Seguiment d'Expedients



STCPLM20049/SPQ/2004681/0

mantenint-se el sostre total de 25.928 m², 6.000 m² de sostre hauran de ser residencial protegit, d'ells, 40 habitatges seran protegits i 60 protegits en règim de lloguer. 3.600 m² de sostre seran d'ús hotel·ler. 12.000 m² de sostre seran destinats a habitatge de renda lliure (nombre màxim d'habitatges:132). 4.328 m² de sostre es destinaran a comercial, oci i lleure.

2. El preu del contracte, que inclou el corresponent a la venda de les parcel·les i el cànon de l'atorgament de la concessió del subsòl, no es modifica i tampoc ho farà en cap sentit si el promotor, a la vista de les noves necessitats de creació de places d'aparcament derivades de les modificacions en la proporció dels usos, no utilitzés en el projecte edificatori final la totalitat del que té atribuït. El règim dels pagaments pendents tampoc es modifica.
3. La garantia definitiva de l'adjudicació no sofreix modificació.
4. Els habitatges protegits, inclosos els de lloguer, seran adjudicats en coordinació amb l'ajuntament, de ser possible, en els mateixos processos d'adjudicació d'habitatges promoguts pel municipi.
5. El projecte arquitectònic serà encarregat a un o a diversos arquitectes de prestigi internacional; l'ajuntament haurà de donar el vistiplau a l'encàrrec.
6. El projecte edificatori, bàsic i d'execució, amb el contingut de l'apartat 20 del plec, serà presentat en el termini màxim de 5 mesos des de l'aprovació provisional, sense perjudici de l'obligació de presentar una proposta volumètrica concreta, amb les solucions urbanístiques i arquitectòniques perfectament definides i amb caràcter vinculant, abans de l'aprovació provisional del pla especial de modificació d'usos.
7. Les obres s'iniciaran, un cop obtinguda la llicència municipal corresponent, en el termini màxim de 5 mesos des de l'entrada en vigor del pla especial de modificació d'usos. S'acabaran en el termini màxim de 24 mesos des de la concessió de la llicència, tal com preveu el plec de clàusules.
8. Mantenen plena vigència totes les clàusules administratives i econòmiques i les prescripcions tècniques que no entren en contradicció amb els apartats anteriors.

Segon - Els acords anteriors resten condicionats a l'aprovació definitiva del pla especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa.

Tercer - Els acords anteriors es notificaran al Consell Comarcal del Barcelonès als efectes corresponents.

*La senyora Moraira fa la intervenció següent:

"Fa més de dos anys, aquest mateix Consistori, va aprovar, per unanimitat, un acord que va comportar la venda d'uns terrenys públics, a l'avinguda Pallaresa, amb unes determinades condicions per al seu desenvolupament futur. Amb aquesta venda, volíem donar l'oportunitat a Santa Coloma de disposar d'alguns serveis que aquesta ciutat no ha tingut mai.

La venda comportava el fet que l'adjudicatari havia de construir un centre comercial, amb oferta d'oci, hotel, aparcaments i 60 pisos protegits en règim de lloguer. Des d'un punt de vista polític, vàrem decidir que el futur centre comercial no havia d'oferir productes alimentaris, perquè vàrem creure convenient concentrar aquesta oferta al Mercat del Singuerlín, després d'un procés de reforma. Aquesta va ser una decisió consensuada que ha condicionat el futur de les parcel·les de la Pallaresa.

20014

Actes

Al concurs, només es va presentar un promotor, al qual se li va adjudicar la venda per uns 2.050 milions de pessetes, ingressos que han estat incorporats al Pla d'Actuació Municipal per finançar una sèrie de projectes, d'evident interès públic. És important esmentar que, en part, aquests ingressos ens permetran impulsar operacions de regeneració urbana al Sector Sud i adquirir els terrenys del barri del Pilar, uns terrenys que fa més de 30 anys que aquesta ciutat aspira aconseguir.

Avui, noves circumstàncies, en part difícilment imputables a l'Ajuntament i al promotor, ens obliguen a plantejar un canvi d'orientació en el projecte si volem garantir la seva viabilitat. L'evolució del mercat d'aquest tipus de centres comercials, en els que no hi ha oferta alimentària i l'oci és el motor (model Pallaresa), ens situa actualment a l'inici d'una crisi.

Centres com Heron City a Barcelona, Xanadú a Madrid, la Ciutat Europea del Basquet a Badalona, són una prova d'això. El cas més evident és el Maremagnum, que el passat dia 16 de juliol anunciava el tancament del 40% dels seus establiments.

Després d'alguns anys d'experiència, s'ha pogut comprovar que l'oci no garanteix l'afluència de públic necessària durant els dies feiners, per tal que els comerços obtinguin una mínima rendibilitat. A més, les tendències actuals en el comportament d'alguns clients han augmentat, de manera molt preocupant, les molèsties als veïns i la sensació d'inseguretat ciutadana al seu entorn. A l'última sessió de la Junta Local de Seguretat, es va valorar aquest aspecte, i es va arribar a la conclusió que un centre comercial i d'oci, tal com es va dissenyar al seu dia, podria comportar a Santa Coloma un increment important d'aquests problemes i un augment de determinats delictes, avui controlats al nostre municipi.

Davant d'aquesta situació, hem estudiat diferents alternatives. Una d'elles podria ser la rescissió del contracte signat amb l'adjudicatari. Però estaran d'acord amb mi que les possibles conseqüències no semblen gaire estimulants: pèrdua dels ingressos previstos, suspensió de projectes compromesos, risc d'acabar en un litigi que pot frenar el desenvolupament urbanístic d'aquests terrenys durant molt de temps, incompliment evident del nostre programa de govern... etc.

Tots sabem, però, que l'empresa adjudicatària ha posat en coneixement del Consistori la seva voluntat de tirar endavant el projecte. Segueix ferm el seu compromís de construir un hotel (ajustat a la demanda local), un petit centre d'oci (bàsicament amb sales multicines), alguns locals de comerç de proximitat, aparcaments i noves zones verdes.

D'altra banda, proposen reduir la superfície destinada a centre comercial i hotel, a canvi d'incrementar l'ús residencial i zones verdes. La proposta consisteix en mantenir l'edificabilitat però canviar els usos que tenen la certesa que no funcionaran, per un altre (bàsicament el residencial) que, entre altres aspectes, té la virtut de garantir la viabilitat de tot el projecte.

Davant aquesta situació, entenem que la nostra tasca consisteix, en primer lloc, en garantir la posada en marxa de projectes que siguin viables econòmicament. A això ens obliga la Llei d'Urbanisme i també la ciutadania. Creiem, doncs, que hem d'impulsar aquest projecte alternatiu, assegurant la seva viabilitat i una rendibilitat proporcionada, d'acord amb els informes tècnics municipals.

En segon lloc, la nostra tasca consisteix en garantir que aquesta nova proposta respongui als interessos col·lectius de Santa Coloma. Fa quatre anys, pensàvem que aquests terrenys tenien un determinat potencial i, en base a aquell potencial, vàrem dissenyar un projecte determinat. Avui sabem alguna cosa més sobre aquests terrenys: sabem que han perdut el seu valor per a usos comercials i, per tant, estem obligats a buscar uns altres usos.

En aquest sentit, la proposta del promotor d'incrementar la superfície per a la construcció d'habitatges públics i privats, ha estat valorada en els següents termes:

Primer.

La promoció està localitzada en el barri de Singuerlín, un dels menys densos i amb més dotacions d'equipaments i zones verdes. Per tant, es tracta d'un barri que pot absorbir l'increment d'habitatges proposat, si es respecten els paràmetres de l'actual Llei d'Urbanisme.

Segon.

Des d'un punt de vista urbanístic, sembla convenient consolidar una part de la façana del Parc Europa amb nous habitatges i, en aquest sentit, ja hem obtingut l'acord de la Direcció General d'Urbanisme, en les consultes prèvies que hem realitzat.

Tercer.

La barreja de diferents tipologies, preus i règims d'habitatge ofereix oportunitats a diferents col·lectius de Santa Coloma, tot contribuint a l'equilibri social. El 43 per cent de l'habitatge proposat estarà dirigit als joves amb escassos recursos, que podran comprar o llogar un dels 100 habitatges de protecció pública previstos. El 57 per cent dels nous pisos seran de renda lliure, per poder atendre la demanda, també existent a Santa Coloma, de compradors amb una certa capacitat adquisitiva, que normalment marxen de la nostra ciutat en busca d'una residència de més qualitat.

Volem evitar la marxa d'aquests colomencs. Necessitem evitar-la, si volem conservar a la nostra ciutat un cert equilibri socio-cultural, absolutament necessari per a la convivència.

Amb aquesta fórmula de barrejar diferents tipus i règims d'habitatges ens adaptem al que, ja fa temps, s'està fent en altres ciutats metropolitanes, i ens avancem a la futura Llei d'Habitatge, tal i com han anunciat els responsables polítics de la Conselleria de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Per últim, la nostra tasca també consisteix en trobar altres ubicacions, més viables, per instal·lar els metres quadrats de zona comercial que no es construiran a la Pallaresa. Tenim la certesa que Santa Coloma té potencial comercial i que podem minimitzar la fuga actual de consumidors. En aquesta direcció estem treballant.

Sabem que aquesta proposta no s'ajusta a la nostra idea inicial, però aquesta proposta ens permet tirar endavant un projecte viable que respon, en línies generals, a la nostra idea de modernitzar Santa Coloma i de dotar-la dels serveis necessaris: més habitatge, noves zones verdes, hotel, oferta d'oci, aparcaments... A més, comportarà els ingressos necessaris per impulsar una sèrie de projectes prioritaris que no es podrien portar a terme únicament amb fons públics.

Per mantenir el ritme de transformació que Santa Coloma necessita, és precís, ara i en el futur, establir mecanismes de col·laboració entre la iniciativa pública i la privada. A Santa Coloma, això comportarà un canvi en el nostre model de gestió, però és el que hem de fer si volem millorar dia a dia el benestar col·lectiu. Hem d'actuar sense prejudicis, amb imaginació, innovació i cooperació.

La proposta que presentem al Plenari és aprovar inicialment el canvi de planejament que ha presentat el promotor (amb una sèrie de prescripcions) i també la modificació del contracte. Obrirem un procés d'informació pública, ampliat a dos mesos, per iniciar consultes en els diferents òrgans de participació ciutadana, abans de l'Aprovació Provisional, prevista

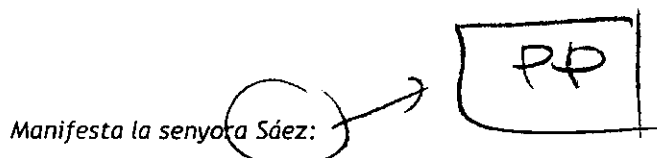
28016
675-

per al Ple d' octubre. Considerem que és un termini suficientment ampli per sotmetre aquest acord a la consideració de la ciutadania.

Com en qualsevol tasca humana, acceptem haver comès errades en tot aquest procés.

Però la situació ens exigeix un exercici de responsabilitat a l'hora de reorientar el projecte. Els condicionants ens han vingut donats per les circumstàncies externes, però les conviccions amb les que hem de prendre la decisió han de ser conviccions internes, nostres, fermes. Per això, us proposem:

- Un projecte de transformació per a aquesta zona realista, sòlid i viable, amb serveis que la ciutat mereix ja.
- Un projecte que es complementa amb altres actuacions públiques previstes al Pla d'Actuació Municipal.
- Un projecte que forma part de la segona transformació de Santa Coloma que estem materialitzant dia a dia, setmana a setmana, mes a mes.



“Nosotros entendemos que quizá a los promotores les puede parecer poco rentable el proyecto aprobado por este Plenario en el 2.001, y pueden tener sus razones económicas para tratar de modificar lo que aprobó este plenario.

También somos conscientes que se trataba de una operación ventajosa para las arcas municipales, y que el interés del equipo de gobierno es tanto beneficiar las arcas municipales como realizar un proyecto de ciudad que sea atractivo para todas las partes, así como para los ciudadanos.

Lo que no entendemos es la premura con la que pretenden aprobar la modificación de dicho plan, ya que la modificación del proyecto por parte de los promotores se presentó el día 15 del presente mes.

Creemos que ustedes, como equipo de gobierno, deberían presentar un estudio alternativo, ya que nos parece a todas luces excesivo el número de viviendas libres (132) y nos gustaría que se apostara más por la vivienda protegida, si se llega a la conclusión que es totalmente inviable la configuración de centro comercial y terciario aprobada en el 2001.

También sería esta una buena oportunidad para convocar un Consell de Ciutat y debatir con las asociaciones y ciudadanos si el proyecto presentado por los promotores les parece adecuado.

Ocasiones como esta son las que pueden hacer que los procesos participativos se lleven a cabo, por lo que no entendemos por que se tiene tanta diligencia en aprobar esta modificación y no se actúa con tanta diligencia para otras cuestiones.

Cierto es que se mantienen los usos del complejo, pero se introduce la vivienda libre en una proporción bastante elevada, ya que pasará a ocupar 12.000 de los 26.000 metros

28017
6751

cuadrados con 132 viviendas de venta libre, que consideramos a todas luces excesivas, por lo que queríamos que se madurara un poco más el proyecto antes de dar el sí a los promotores íntegramente a todas sus propuestas.

No queremos que se enriquezcan excesivamente los promotores del proyecto a costa de suelo público de los ciudadanos. Sí que consideramos lógico que tengan un beneficio moderado, ya que por supuesto para ellos se trata de un negocio.

La ciudad debe tener un buen complejo en esos terrenos, que por supuesto sea viable, pero asegurando el equilibrio entre las partes y la distribución de los beneficios entre todos (tanto sociales como económicos).

Por lo tanto pediríamos que se madurara más el mencionado proyecto, involucrando a la ciudad en el futuro del proyecto.

Por todo ello el voto inicial del Grupo Municipal Popular será en contra y en el período de alegaciones presentaremos las nuestras, nuestro voto definitivo dependerá de la medida en que las alegaciones en general sean tenidas en cuenta".

En nom de CiU, del senyor Olivés considera que, a la vista dels quatre elements de contrast per a comprovar si és possible la modificació del contracte, la imprevisibilitat de la nova situació no és del tot clara; que considerar que les modificacions no són substancials només està provat sobre el paper; que l'existència d'un interès públic potser sí que és més evident però que la existència d'un equilibri en els beneficis tampoc no està prou demostrada. Ressalta el fet que, si s'aprova, es convertirà en la promoció privada residencial més important de la ciutat. Manté que l'estudi econòmic dels promotors no és garantia suficient; que ha hi hagut poc temps per al seu estudi des que va entrar la registre el 15 de juliol, ja que el seu grup no havia rebut cap informació amb anterioritat; que s'ha d'evitar saltar-se el procés de participació ciutadana en un assumpte tan important i que el seu grup no qüestiona tant el projecte com el procediment.

Declara no entendre per què el promotor no ha plantejat abans el problema quan fa ja dos anys que es podia entreveure. També es pregunta per què no es proposa una altra proporció en els tipus de pisos a fer, més afavoridora dels protegits i de lloguer. Tot i així, clou, el grup de CiU confia en la bona voluntat dels qui porten l'assumpte i en què es podrà continuar parlant, per la qual cosa, s'abstindran en la votació.

Recorda la senyora Gómez que el grup d'ICV va votar favorablement l'alineació l'any 2001 ja que va entendre que donava una sortida a les necessitats d'esbarjo dels joves i a les dotacions comercials de la ciutat i que fins i tot en el mateix ple van haver-hi veus a favor d'aquestes perspectives. Considera que, si s'admet la modificació actual, caldrà continuar buscant alternatives, especialment a l'esbarjo juvenil. D'altra banda, destaca que la proposta de modificació va entrar el dia 16 de juliol, per la qual cosa ha hi hagut poc temps per estudiar-la. Defensa que els grups es mereixen més informació, que tot és massa just. Insisteix en el fet que s'hauria d'acceptar la seva petició de què la proposta quedi sobre la taula, per tal de continuar parlant. Explica que no està dient que no s'hagi de col·laborar amb els promotors privats per garantir la viabilitat de l'operació sinó que el que correspon és estudiar amb tranquil·litat les diverses alternatives, ja que per al seu grup, tot ve de nou. Per això, anuncia, votaran negativament, tot confiant en poder canviar el sentit del seu vot en l'aprovació provisional si s'atenen les al·legacions, per intentat modificar la proposta, que tenen intenció de presentar durant la informació pública.

28018

6752

Queden, clou, pocs espais lliures a la ciutat que permetin assolir els objectius que es pretenien amb els acords de l'any 2001 i, potser, l'ajuntament haurà de comprar nous terrenys amb aquestes finalitats.

Voten a favor els/les regidors/regidores del grup municipal:

PSC

- Bartomeu Muñoz Calvet
- Carmen Moraira Reina
- Manuel Dobarco Touriño
- Joan Carles Mas Bassa
- Antoni P. Fogué Moya
- Montserrat Olivés Miret
- Antonio Carmona López
- Begoña Bellette Donay
- Vicente Sánchez Mora
- Raul Moreno Montaña
- Manuel Tirado Crespo
- Dolça Garcia Monroy
- Victor Alvarez Ponce
- Maria Jesús Montes de Oca Navarro
- Maria Remedios Aragón Aragón
- Ángeles Pelaez Moya

Voten en contra els/les regidors/regidores del grup municipal:

ICV-EUIA

- Dolores Gómez Fernández
- Margarida Dordella Cirera
- Salvador Redón Cuenca
- Àngel Pla Reche
- Josefa Estefanía Sánchez Martín

PP

- M^a Carmen Sáez Bellver
- Luis Moreno Costal

S'abstenen els regidors del grup municipal:

CIU

- Manel Olivés Joanola
- Carles Viñas Serra

9 - Area de Serveis Territorials i Municipals; Tinència d'Alcaldia d'Urbanisme i Espai Públic - Aprovació Inicial del Pla Especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa.

28019

6753

Vist l'expedient d'iniciativa privada del Pla Especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa d'aquesta ciutat, que es concreta en l'àmbit de les dues illes de la façana nord de l'av. Pallaresa des del c. Francesc Macià fins al passatge Salvatella;

Vist que el planejament vigent prové de la Modificació Puntual del PGM a les illes amb referència territorial 30901 i 30902, aprovat definitivament el 27 de desembre de 2001 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, i publicat al DOGC de 28 de març de 2002;

Vist que els objectius d'aquest pla son: Augmentar l'oferta residencial, mantenir l'equipament hotelier així com una oferta comercial i d'oci de proximitat, en concordança amb les necessitats reals de la població i completar un front unitari a la façana nord del II Cinturó i afavorir el lligam entre els barris de Singuerlín i del Centre;

Vist l'informe favorable del Gabinet d'Acció Territorial, en el que figuren les prescripcions a complir abans de l'aprovació provisional;

Atès el que disposa l'art. 83 de la Llei 2/2002 de 14 de març, d'Urbanisme, en relació amb els articles 96 i 97 pel que fa a la iniciativa privada per a la formulació de plans urbanístics, i l'art. 3 del seu Reglament, que estableix els tràmits per a la modificació de les figures de planejament urbanístic;

Atès l'art. 76 de l'esmentada Llei d'Urbanisme, pel que fa a la competència dels ens locals per a la formulació del planejament urbanístic derivat;

Atès l'article 7) epígraf 1, punt 1.G, i concordants de l'Ordenança Fiscal vigent núm. 10 reguladora de la taxa per expedició de documents administratius.

El Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent, per majoria, amb 16 vots a favor, 7 en contra i 2 abstencions dels/ de les 25 regidors/regidores assistents, acorda:

Primer - Aprovar inicialment el Pla Especial de Modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, d'aquesta ciutat, d'iniciativa privada.

Segon - Abans de l'aprovació provisional s'hauran d'acomplir les tres prescripcions que figuren en l'informe del Gabinet d'Acció Territorial.

1. El Promotor haurà de presentar una proposta volumètrica concreta amb les solucions urbanístiques i arquitectòniques perfectament definides i amb caràcter vinculant.
2. S'haurà d'establir i concretar la cessió del 10% de les plusvalues que es puguin generar d'acord amb l'establert en l'article 43.1 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 de 14 de març.
3. Es modificarà l'article 1.3 de la normativa. On diu "el nombre màxim d'habitatges, serà de 100, dels quals, com a mínim, 60 habitatges seran de lloguer", ha de dir: "el nombre màxim d'habitatges serà de 100, dels quals 60 habitatges protegits seran de lloguer i 40 habitatges protegits seran de venda".

Tercer - Exposar al públic per un termini de DOS MESOS, el Pla Especial aprovat inicialment mitjançant la publicació d'un anunci al BOP, al tauler d'anuncis de l'ajuntament i a un diari de gran tirada de la província, comptant-se el termini d'al·legacions des del dia següent al de la publicació al BOP.

Quart - Sol·licitar els informes corresponents als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, conforme s'estableix als articles 21 i 83.5 de la Llei 2/02, de 14 de març, d'Urbanisme.

28020
6754

Seguiment d'Expedients
STCPLM20049/SPQ/2004681/0

Cinquè - Aprovar la liquidació de les taxes corresponents per la tramitació d'aquest expedient per import de 31.735,70 euros i en conseqüència, REQUERIR a l'interessat perquè aboni la quota establerta en el termini de deu dies hàbils comptats des del rebut d'aquesta notificació, advertint-li que en cas de no efectuar aquest ingrés en el termini establert es procedirà a l'arxiu de l'expedient sense més tràmits.

Sisè - Notificar aquest acorda l'empresa Centre Comercial Gramenet, SA,.

Voten a favor els/les regidors/regidores del grup municipal:

PSC

Bartomeu Muñoz Calvet
Carmen Moraira Reina
Manuel Dobarco Touriño
Joan Carles Mas Bassa
Antoni P. Fogué Moya
Montserrat Olivés Miret
Antonio Carmona López
Begoña Bellette Donay
Vicente Sánchez Mora
Raul Moreno Montaña
Manuel Tirado Crespo
Dolça Garcia Monroy
Victor Alvarez Ponce
Maria Jesús Montes de Oca Navarro
Maria Remedios Aragón Aragón
Ángeles Pelaez Moya

Voten en contra els/les regidors/regidores del grup municipal:

ICV-EUiA

Dolores Gómez Fernández
Margarida Dordella Cirera
Salvador Redón Cuenca
Àngel Pla Reche
Josefa Estefanía Sánchez Martín

PP

M^a Carmen Sáez Bellver
Luis Moreno Costal

S'abstenen els regidors del grup municipal:

CiU

Manel Olivés Joanola
Carles Viñas Serra

Administració Local

28021
6455

2004.

L'Alcalde, Lluís Bisbal i Pujol.

022004021979

Santa Coloma de Gramenet

ANUNCI

El Ple de l'ajuntament, en sessió celebrada en data 3 de novembre de 2004, va acordar aprovar el document de "Pla Especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa", d'aquesta ciutat.

Per tant i de conformitat amb el que estableix l'article 5 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, del Reglament Parcial de la Llei 2/2002, s'obre un termini d'informació pública d'un mes comptat des del dia següent al de la publicació en el BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA, a fi de que hom pugui presentar les al·legacions que estimi adients.

L'expedient restarà a l'arxiu del Gabinet d'Acció Territorial (C/ Dr. Ferran, 24, 1a. planta - 08921 Santa Coloma de Gramenet) per a la consulta i informació que preveu l'article 3 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme.

Santa Coloma de Gramenet, 4 de novembre de 2004.

La Tineta d'Alcalde dels Serveis Territorials i Municipals, Carme Moraira i Reina.

022004022060

Santa Margarida i els Monjos

EDICTE

L'Ajuntament Ple en sessió ordinària celebrada el dia 4 de novembre de 2004, adopta, entre altres el següent acord:

Primer. - Aprovar inicialment la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal, en àmbit del front de l'avinguda del Pla de l'Estació, entre el carrer del Pare Guasch i el carrer de Sant Llorenç de la Ràpita, promogut per l'Ajuntament i que ha estat redactat per Estudi Hèlix, S.L., representada pels arquitectes Pere Marsé Ferrer, Joan Rosselló i Raventós i Josep Soler Barceló.

Segon. - Sotmetre-la a informació pública, mitjançant anunci en el BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA DE BARCELONA, i en un dels diaris de més circulació de la província, així com en el tauler d'edictes de la Corporació als efectes de que durant el termini d'un mes, comptat a partir de la publicació en el BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA, els interessats puguin consultar l'expedient i formular les al·legacions que considerin pertinents. En el cas que no es presentin al·legacions dins del període d'informació pública el present acord s'entendrà adoptat provisional procedint-se a remetre l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva.

Tercer. - De conformitat amb el que preveuen articles 71 i 70 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme suspendre pel termini d'un any la tramitació i atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats, en el front de l'avinguda del Pla de l'Estació, entre el carrer del Pare Guasch i el carrer de Sant Llorenç segons àmbit determinat en el plànol que s'incorpora a l'expedient, amb la finalitat que no es realitzin actuacions i es consolidin edificacions que puguin dificultar les determinacions que resultin de la present modificació puntual del pla general a resultes de la nova proposta d'ordenació del sector adequada a les circumstàncies que concorren en l'esmentat front. Es podran tramitar i atorgar llicències les determinacions de les quals no siguin contradictòries amb el que estableix la modificació puntual en tràmit.

Quart. - Concedir audiència per un termini d'un mes a tots els Ajuntaments limítrofs per tal que puguin examinar l'expedient i tinguin també la possibilitat de presentar les al·legacions que considerin convenients i notificar-ho personalment als particulars que hagin sol·licitat llicències per actuar en el referit àmbit.

La qual cosa es fa pública per a general coneixement i als efectes que s'indiquen en l'apartat tercer.

Santa Margarida i els Monjos, 5 de novembre de 2004.

L'Alcalde, Jordi Girona i Alaiza.

022004022035

Santa Maria de Corcó

ANUNCI SOBRE L'APROVACIÓ DEFINITIVA D'UN PROJECTE D'OBRES

Exposada al públic l'aprovació inicial del projecte de l'obra ordinària d'aquest Ajuntament de Santa Maria de Corcó "Projecte executiu de Camp de futbol reglamentari de gespa natural de Santa Maria de Corcó" amb un pressupost de contracte de 142.832,67 EUR, mitjançant publicació d'anuncis al BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA DE BARCELONA núm. 217, de 9 de setembre de 2004 i al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* núm. 4217, de 13 de setembre, han transcorregut trenta dies sense que s'hagi presentat cap reclamació ni al·legació, per la qual cosa el projecte ha quedat definitivament aprovat.

Es fa públic als efectes previstos a l'article 38 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (Decret 179/1995, de 13 de juny).

Santa Maria de Corcó, 29 d'octubre de

2004.

El Secretari interí, Jaume Salés Malian.

022004021918

Santa Susanna

ANUNCI

Aprovada inicialment la Modificació de crèdits núm. 7/04 del Pressupost General per a 2.004, per acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de 26 d'octubre de 2.004, estarà de manifest al públic a la Secretaria de l'Ajuntament, per espai de quinze dies, termini durant el qual qualsevol persona interessada, podrà presentar contra aquestes reclamacions i els suggeriments que estimi convenients, d'acord a l'article 150 de la Llei 39/1.988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals.

En el supòsit que no sigui presentada cap reclamació, l'acord d'aprovació inicial serà elevat a definitiu, sense necessitat d'adoptar un nou acord.

Santa Susanna, 2 de novembre de 2.004.

L'Alcalde, Joan Campolier i Montsant.

022004021865

Santa Susanna

ANUNCI

Anunci d'exposició pública dels acords provisionals de modificació de les Ordenances Fiscals

En compliment del que disposa l'article 17 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'anuncia que l'Ajuntament en sessió del Ple de data 26 d'octubre de 2004, ha aprovat amb el quòrum legalment exigible, entre d'altres, els acords següents:

Primer. - Aprovar provisionalment per a l'exercici de 2005 i següents la modificació de les Ordenances fiscals que a continuació es relacionen:

* Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre béns immobles.

* Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre activitats econòmiques.

* Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica.

* Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre increment de valor de terrenys de naturalesa urbana.

* Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

* Ordenança fiscal reguladora de Contribucions Especials.

* Ordenança fiscal reguladora de la taxa per llicències d'activitats.

* Ordenança fiscal reguladora de la taxa per al subministrament d'aigua.

* Ordenança Fiscal reguladora de la taxa



Vist que Santa Coloma de Gramenet és una ciutat amb una trajectòria i una realitat molt pròpies pel que fa a la cultura. La seva situació en el marc metropolità, en fa un actor privilegiat que ha de saber viure aquesta situació com un revulsiu cultural;

Vist que ja fa un temps que els ajuntaments han empès exercicis de reflexió estratègica al voltant de les seves accions de govern. Així, al costat de l'urbanisme, la sanitat o l'escolaritat, des de la cultura cal saber entendre en tot moment la realitat en la que s'actua i fer les propostes de futur per tal d'anticipar-se a les necessitats i demandes del futur immediat;

Vist que a tal fi, aquest Ajuntament, conjuntament amb les entitats, els creadors, els experts i la població de Santa Coloma de Gramenet és conscient que cal treballar per tal de reforçar la coherència de l'oferta cultural i la seva coordinació interna amb una perspectiva de globalitat i transversalitat necessària avui en dia;

Vist que la incorporació de nous equipaments culturals, la possible redefinició dels ja existents, la millora dels processos de planificació, gestió i avaluació així com la voluntat d'implicar cada cop més al conjunt del teixit associatiu i professional de la ciutat, porta a establir un espai de diàleg, debat i consens sobre el paper que se li vol donar a la cultura en la Santa Coloma del demà;

Vist que en aquest sentit, es proposa realitzar un Pla d'Acció Cultural de Santa Coloma amb el suport del Centre d'Estudis i Recerca Cultural de la Diputació de Barcelona;

Vist l'informe emès pel cap del Servei de Cultura amb el vistiplau de la directora de serveis Culturals i Ciutadans, en el qual consten les finalitats, continguts, metodologia de treball i accions a desenvolupar i proposta de calendari de l'esmentat Pla d'Acció Cultural de Santa Coloma de Gramenet, que es troba a l'expedient;

Atès l'article 25.2. m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, relatiu a les competències del municipi en matèria d'activitats culturals;

Atès l'article 66.3 n) del Decret Legislatiu 2/2003, pel qual s'aprova el text refòs de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, pel qual el municipi tindrà competències pròpies en les activitats culturals i l'article 71.1 b) de la mateixa Llei, pel qual el municipi també podrà exercir activitats complementàries de les pròpies d'altres administracions públiques i, en particular, les relatives a cultura;

El Ple de l'Ajuntament de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent:

Resta assabentat del programa de treball per a l'elaboració del Pla d'Acció Cultural de Santa Coloma de Gramenet.

9 - ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS; TINÈNCIA D'ALCALDIA D'URBANISME I ESPAI PÚBLIC - Tramitació del Pla Especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa: Aprovació del document de canvis i obertura d'un segon període d'informació pública.

Vist que el Ple de l'ajuntament en sessió celebrada en data 26 de juliol de 2004, va acordar aprovar inicialment el Pla Especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa d'aquesta ciutat, i es va sotmetre a informació pública;

20023

6757

Seguiment d'Expedients



STCPLM200411/EBR/2004929/0

Vist que durant el termini d'exposició pública s'han presentat un total de 53 al·legacions que seran degudament informades quan es porti a l'aprovació provisional l'esmentat Pla;

Vist que a conseqüència de les prescripcions ordenades al promotor en l'aprovació inicial, el document tècnic ha sofert unes modificacions segons es detalla a l'informe emès pel Gabinet d'Acció Territorial, que s'adjunta a la proposta i que és dóna per reproduït a efectes de motivació;

Atès el que estableix l'article 5 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, del Reglament parcial de la Llei 2/2002, respecte a l'informació al públic;

Atès que de conformitat amb l'article 22.c) de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de règim local, en la redacció donada per la Llei 11/99, de 21 d'abril, és competència del Ple, l'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i d'altres instruments d'ordenació previstos a la legislació urbanística;

El Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent, per majoria amb 18 vots a favor i 8 en contra dels/de les 26 regidors/regidores assistents acorda:

Primer - Aprovar l'informe que recull les incorporacions introduïdes al document tècnic aprovat inicialment emès pel Gabinet d'Acció Territorial, que s'adjunta a l'expedient, i es dóna per reproduït a efectes de motivació.

Segon - Aprovar el document de "Pla Especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa" d'aquesta ciutat, amb les modificacions introduïdes assenyalades a l'informe tècnic annex aprovat a l'apartat primer d'aquest acord.

Tercer - Exposar al públic per un termini d'UN MES l'esmentat document de Pla Especial mitjançant la publicació d'un anunci al BOP, al tauler d'anuncis de l'ajuntament i a un diari de gran tirada de la província, comptant-se el termini d'al·legacions des del dia següent al de la publicació al BOP.

Quart - Traslladar aquest acord als interessats afectats i al Consell Comarcal del Barcelonès.

PSC

** Comença la senyora Moraira la defensa de la proposta indicant que va ser al Ple del 26 de juliol quan es van aprovar els requeriments que havien de complir els promotors; que, després de dos mesos d'informació pública, han estat presentades 53 al·legacions que rebran resposta en el ple en què s'aprovi provisionalment el planejament; que les estrictes condicions establertes en el ple esmentat suposaven, essencialment, que els promotors havien de presentar un estudi volumètric i concretar les càrregues urbanístiques i la forma de cessió.*

En relació a aquests requeriments, significa que ha estat presentat un estudi volumètric signat per arquitectes de reconegut prestigi internacional (Eduardo Souto de Moura, Robert i Esteve Terradas Muntanyaola) i també els promotors han concretat i assumit importants càrregues urbanístiques.

Considera que aquests fets justifiquen, vistes les previsions normatives, l'obertura d'un segon període d'informació pública. Tot seguit, especifica els aspectes principals de l'estudi volumètric i de les càrregues urbanístiques que corresponen als promotors.

28024

6758

Declara la senyora Sáez:

PP

"Nuestro grupo entiende que todo el procedimiento se está llevando de una manera muy desacertada por parte del equipo de gobierno, por múltiples motivos.

Nos hemos enterado por la prensa, (con un desprecio total al máximo órgano del consistorio, que es el Pleno), del proyecto de los arquitectos, que en la prensa ya se daba por aprobado, desde hace tiempo, lo cual nos parece una falta de respeto hacia el resto de grupos políticos, ya que es hoy cuando se aprueba y no hace semanas, que es cuando apareció en prensa.

No se ha contestado a nuestras alegaciones, sin que se haya producido durante todo este período, desde finales de julio, un verdadero debate participativo sobre el proyecto.

En ningún momento se ha realizado por parte del Ayuntamiento un proyecto alternativo al presentado por los promotores, el cual ha sido aceptado por el PSC, sin contrastar los números presentados.

En cuanto a las modificaciones introducidas por los promotores respecto a los documentos presentados en julio, aparece básicamente como novedad que la vivienda privada se concentra toda en un rascacielos de 24 plantas, que creemos que no será nada estético para la ciudad, y menos aún cuando se apuesta por este tipo de construcción sin que haya ninguna necesidad de concentrar todo el volumen de la vivienda privada en un bloque.

Aparece en el nuevo proyecto, como dibujo y según ustedes han declarado, tanto en prensa como en la Comisión Informativa, una residencia para la tercera edad, así como un centro de día, lo que nos parece muy positivo para el conjunto de la ciudad.

De dicho centro simplemente tenemos el compromiso verbal del equipo de gobierno, ya que en el proyecto no aparece por escrito en ningún sitio, únicamente que se reserva para equipamientos públicos una zona del complejo.

Pero seguimos sin entender porque se ceden nada menos que 12.000 metros cuadrados de los 26.000 para vivienda de venta libre, y menos aún en un rascacielos con 110 viviendas distribuidas en 24 plantas, mientras que en 14 plantas se construirán 100 de protección oficial (60 de alquiler y 40 de venta) con lo que la diferencia entre las viviendas de protección oficial y las de venta libre será cuanto menos significativa. Por todo lo anterior, nuestro voto será contrario."

Per la seva banda el senyor Olivés, en nom de CiU, manifesta:

"El mes de juliol el grup de CiU ens vam abstenir. Vam criticar que en el seu origen es va dissenyar una operació urbanística per cohesionar la ciutat i es corria el risc d'acabar fent una gran improvisació.

CiU vam argumentar que es variaven moltíssim els usos inicials, que no hi havia un estudi paral·lel de l'Ajuntament per contrastar els números que presentava el promotor, que el marge de temps i el procediment no eren els adequats i que no hi havia hagut informació pública.

Entenim que amb l'excusa dels cines i els HP, els promotors volien justificar una gran operació urbanística i immobiliària que després s'ha anat rebaixant, senyal que estava molt per sobre dels valors reals que ens pretenien fer creure.

20025
6759

El grup de CiU vam actuar en clau d'Ajuntament per respecte a la institució i a la ciutat, i és per això que no podiem acceptar uns terminis i unes condicions que no marcava l'Ajuntament i perquè tenim el temor que no s'acabi imposant un model a l'americana, d'edificis altíssims més propis dels anys 80 que no pas d'ara. Era clar que aquestes plusvàlues havien de revertir en la ciutat i aquesta era, és i serà la nostra posició com a grup de CiU.

Això ha quedat demostrat amb tots els canvis que hi ha hagut durant aquests dos mesos, i aquesta era la posició de CiU: prendre amb reserves la proposta inicial dels promotors i fer-ne un estudi propi paral·lel abans de decidir res.

CiU vam defensar que si acceptàvem el projecte havíem de compensar el canvi d'usos del terreny amb uns equipaments per a la ciutat, i per això proposàvem un equipament per a la gent gran, una llar d'infants o unes compensacions econòmiques per actuar en altres projectes municipals.

Ara s'ha demostrat. Els tècnics municipals han fet una molt bona feina, que possiblement hauria tingut millors fruits si no s'hagués hagut de treballar a contrarellotge.

Amb la proposta actual entenem que encara no s'han complert els objectius desitjats, perquè els pisos de lloguer no seran de fet HP en la mesura que d'aquí a 15 anys podran ser venuts a preu lliure. Si bé és cert que això ho deia el conveni inicial, potser caldria plantejar que el termini fos més llarg o que hi hagués una opció de compra o preu taxat després d'aquests anys, si realment volem que siguin considerats pisos de promoció pública.

També entenem que, amb la proposta actual, hi ha un diferencial de benefici important a favor dels promotors perquè el preu de venda dels 110 pisos de renda lliure es pot disparar fins a ser força superior al que consta en l'estudi de viabilitat. A més, els promotors reconeixen un marge de benefici superior als 2 M €, encara que subjecte a les oscil·lacions dels preus de mercat de materials i de construcció.

Tot i aquestes objeccions, nosaltres ara votarem a favor d'aquesta nova aprovació inicial per cinc motius:

1. perquè hi ha un nou període d'informació pública, que és el que vam demanar al juliol
2. perquè les noves contraprestacions han donat la raó a qui defensàvem que l'Ajuntament havia d'exigir unes noves condicions als promotors, que és el que vam demanar al juliol
3. perquè els serveis tècnics municipals ens han demostrat que han fet molt bé la seva feina i han defensat al màxim els interessos municipals, per això hi confiem plenament i sabem que seguiran negociant per poder aconseguir noves contraprestacions abans de l'aprovació definitiva, que és el que vam demanar al juliol
4. perquè tot i que discrepem del model i vel·leitats arquitectòniques, hi ha hagut un considerable guany per a la ciutat amb la zona verda, amb la urbanització de l'avinguda Puig Castellar i entorn, i amb la contraprestació d'equipaments com la residència geriàtrica assistida i centre de dia
5. perquè el nou projecte assegura i garanteix que es manté l'hotel i els cinemes, dos projectes estratègics en el disseny de ciutat que defensem CiU, i que són d'interès públic per al futur de Santa Coloma.

El nostre vot canvia perquè a més d'aquests avenços fem un gest que ens ha costat, però el fem cap a l'entesa perquè tenim compromís de govern i de ciutat i perquè veiem amb bons ulls el camí fet aquests dos mesos i les perspectives dels propers. És un vot de

compromís i de confiança en el projecte actual, que entenem que serà el definitiu i que es mantindrà estrictament en les condicions actuals quant a destinacions i usos residencials.

Aquest sí el fem en clau crítica positiva pel camí recorregut. Fem un gest polític de confiança mútua i esperem que s'entengui no com un sí i prou sinó com un sí que permet agafar aire a mig camí d'aquest procés, un sí que faci agafar un nou impuls per replantejar els serrells del conveni amb els promotors.

Demanem, però, que hi hagi uns compromisos institucionals de govern d'acord amb dues línies de treball durant la tramitació abans de l'aprovació definitiva:

1. una corresponsabilitat conjunta i compartida i que hi hagi una posició encara més ferma per intentar incloure en el conveni final una revisió dels preus de venda dels pisos de lloguer
2. que es pugui plantejar en base a aquesta diferència del benefici final un nou equipament com una llar d'infants, o un centre civí i cultural o una aportació econòmica que ens permeti avançar en les expropiacions de Can Zam i en altres projectes de ciutat.

Si em permeten un simil esportiu, estem fent un triple salt. Es va començar amb mal peu al juliol, ara CiU hem fet de cama de suport perquè entenem que hem fet un segon salt endavant i perquè entre tots redrecem i reforcem la cama per fer aquest segon salt. Esperem que en el tercer i definitiu salt, l'aprovació definitiva, el puguem fer tots junts per caure drets i arribar al més lluny possible en benefici del prestigi de l'Ajuntament com a institució i del resultat final per a la ciutat."

La senyora Gómez indica:

"Des del Grup Municipal d'ICV-EUiA tenim el convenciment que Santa Coloma de Gramenet està perdent una oportunitat històrica per abordar un projecte de l'envergadura del dels terrenys de la Pallaresa. I això ho pensem per dues raons fonamentals per a una ciutat com la nostra:

En primer lloc, perquè la configuració d'una ciutat s'ha de fer des d'un model de participació activa, on s'escolti la veu de la ciutadania.

I en segon lloc, i no per això menys important, perquè aquesta és una conjuntura ideal per dotar la nostra ciutat de nous equipaments i serveis públics.

Nosaltres vam donar suport al projecte de l'any 2001 perquè enteníem que era bo per a la ciutat i perquè recollia esmenes que van fer diferents entitats de la ciutat. Va ser un projecte força consensuat, sobretot si el comparem amb el que tenim ara sobre la taula. Ara s'ha apostat per un model bàsicament residencial, on l'habitatge privat és el principal protagonista i on l'habitatge públic es situa d'una forma merament testimonial. Només el 19,5% de l'habitatge previst és habitatge públic perquè no es pot entendre com a tal el que ara s'oferta de lloguer però que d'aquí uns anys sortirà al mercat a venda lliure. De fet, la Llei de l'Habitatge no dóna accés als beneficis que tenen els pisos protegits a aquesta mena d'habitatges.

És ben cert que la nostra ciutat té greus mancances en el tema de l'habitatge però no és així com s'han de solucionar aquests problemes, construint pisos als que no podran accedir un elevat nombre de colomencs i colomenques i desestimant l'opció d'utilitzar terrenys que havien estat públics per a habitatges públics assequibles.

20227

6761



Teníem raó quan dèiem que el preu de la venda dels terrenys havia estat baix, quan dèiem que mancava un estudi econòmic sobre aquest projecte i quan vam dir que s'havien de posar per escrit les condicions. En aquesta modificació del Pla Especial d'usos del Centre residencial de la Pallaresa, es proposa la creació d'un recurs públic destinat a la tercera edat, recurs que ens felicitem que hagi estat recollit de les nostres propostes però que alhora ens ratifica en demanar més recursos públics per a la nostra ciutat. Recursos que passen per més habitatge públic, equipaments socioculturals i educatius.

Entenem que aquest nou projecte no dona satisfacció a les necessitats de la nostra ciutat ni a la dels seus habitants i, en conseqüència, el nostre vot serà negatiu d'acord amb les al·legacions presentades per la coalició ICV-EUiA de Santa Coloma de Gramenet.

Ens agradaria que en la propera votació d'aquest projecte el nostre vot canviés. Però això passarà si aquest projecte canvia i recull les necessitats de la nostra ciutat perquè el nostre compromís és amb Santa Coloma."

Manté el senyor Francisco Bustos, en nom de l'associació de veïns de Riu Nord, que les Vinyes, juntament amb Can Zam, el Motocross i altres espais públics, es van poder preservar, durant el franquisme, gràcies a la lluita popular i que, en els últims dos mandats s'està dilapidant aquest patrimoni en privatitzar els solars en el marc d'una lamentable política de l'habitatge basada en sorteigs. Però troba que el més dolorós és que tot es fa amb obscurantisme i sense participació ciutadana. Posa com a exemple que el mes de juliol no se sabia res del que ara es planteja al ple. Afirmar que l'equip de govern municipal menysprea les veus crítiques. Acaba enumerant diverses posicions sobre les quals demana reflexió: la negativa a la pèrdua de sòl públic; que la participació ciutadana sigui "decisòria"; que es faci un pla estratègic de ciutat i que, mentrestant, hi hagi una "moratòria urbanística".

En representació del Centre Excursionista Puig Castellar, el senyor Ramon Jordan exposa:

"Som conscients que des de les administracions, els polítics ens censurin que sols alcem la veu per les gestions que intuïm mal fetes o les tasques que resten pendents. A l'empresa privada, generalment, també és així. Rara vegada un treballador és felicitat o valorat pel seu bon treball, s'entén que és la seva obligació. El pagès veurà sempre primer les roselles i la mala herba en el seu camp de blat, abans que les bones i grosses espigues.

En un acte memorable a Torribera, vaig escoltar per boca del senyor Alcalde unes frases que em van agradar. La democràcia és en essència prendre decisions col·lectives, després del debat públic, acceptar-les i complir-les. Un ajuntament eficient, eficaç i legitimat treballa conjuntament amb els ciutadans organitzats i és la base del bon govern d'una ciutat.

Com podeu imaginar-vos, abans de dijous al vespre, que vam assabentar-nos dels nous compromisos en el Pla Especial de l'avinguda Pallaresa, la intervenció del CEP en aquest Ple estava enfocada molt diferent.

Que hagi estat necessària la pressió exterior perquè els nostres governants hagin renegociat els acords acceptats en un principi, al mateix temps que ens satisfà, ens fa dubtar de la seva capacitat de negociació.

S'havia estat massa condescendent en un principi?

20028

6762

Hi havia un altre tipus d'interessos?

Estava ja d'inici preparat aquest resultat, però s'ha fet el joc per justificar la intervenció exterior?

Es podria encara pressionar més, en especial en millorar el nombre d'habitatge d'ús públic, que seguim opinant que són insuficients?

Sigui com sigui, mentre no se'ns demostrí el contrari volem entendre que s'ha guanyat amb la intervenció de tots. Cal tenir sempre present que l'encert en les gestions neix en el diàleg i no és exclusiu d'aquest o de l'altre costat d'aquesta sala. A vegades el més ignarant pot encendre un llum, que pot esdevenir força important.

Per aquest motiu, demano des del CEP que es tingui sempre molt present aquest treball conjunt dels ciutadans organitzats amb l'Ajuntament, per assolir millors resultats amb bé de la Ciutat, evitant les desconfiançes i els recels que neixen de la manca de comunicació i de posar els temes damunt la taula, quan ja han estat dats i beneïts."

El senyor Albert Rodulfo, del Col·lectiu Ecologista Gram, diu que desconeix quins són els canvis introduïts però que és segur que tot respon a la tàctica de presentar una proposta maximalista i, després, anar rebaixant plantejaments per tal de fer-la més viable. Sosté que el comú denominador és la falta d'informació i la política de fets consumats. Expressa preocupació pel tarannà que, en la seva opinió, suposa el poc respecte al sòl públic i a les zones verdes en Can Zam, La Bastida o les zones periurbanes. Reclama també una moratòria urbanística, que s'informi àmpliament del projecte que es pretén, afirma que sembla que la ciutat estigui en venda i es pregunta què passarà amb els arbres de l'àmbit de l'actuació.

Declara el representant d'ERC, senyor García Castañé:

"En primer lloc haig de sortir d'aquí, i com ha dit abans l'Albert no se sent d'allà fora perquè avui la megafonia no va, no sabem que ha passat, però quan hi ha temes sembla que no funciona.

Ara fa tres anys, l'Ajuntament va aprovar el projecte d'urbanització de la zona de l'Avinguda Pallaresa, "La Joia de la Corona". Des d'Esquerra vam considerar que no era la millor proposta, el nostre model per a la zona i per a la ciutat era diferent ja que consideràvem que es podien encabir els serveis necessaris dins de les grans obres de ciutat, i que, a més a més es solapaven tres projectes de gran similitud, l'edifici "Maremàgnum" de Can Zam, el projecte del "Pirulí" de la zona centre, i la "Joia de la Corona". Tanmateix, els que érem presents en aquell Ple també van poder comprovar les intervencions "teatrillo" que van protagonitzar un grup de joves molt proper al partit socialista on, a la seva intervenció, cantaven les excel·lències d'aquest projecte. El mateix Ajuntament, que en el seu dia ens venia aquella fórmula com la gran solució, avui ens fa saber que aquell model no és vàlid.

Ara, tres anys després de la seva aprovació, la promotora veu que aquell projecte no és econòmicament rendible, i demana poder modificar el pla original. L'Ajuntament ha donat totes les facilitats per tal de modificar-lo, i ha iniciat una cursa contra rellotge per l'aprovació definitiva. Aquest nou projecte canvia els usos no viables econòmicament, es redueixen les sales de cinema, es suprimeix el centre comercial i es modifica l'hotel, i a canvi s'augmenta el nombre d'habitatges a construir dels 60 habitatges de lloguer inicials, hem passat a 210 dels quals 110 seran de renda lliure. En aquesta acció, estem perdent un dels darrers grans espais públics lliures de la ciutat. Un espai que passa a mans privades, sense que la ciutat millori els serveis que necessita, això sí, la promotora com a premi a la seva visió de futur, traurà un bon pessic perquè pugui continuar especulant.

Només recordar que els terrenys s'han venut a dos mil milions de pessetes i que contant només amb els 110 habitatges de preu lliure, el preu que està de mercat a l'actual

20029

6763



zona, la promotora podrà aconseguir més de vuit milions d'euros. Per això, demanem aturar l'aprovació d'aquesta modificació d'usos, obrir un període on es pugui donar a conèixer el projecte, sembla ja definitiu, d'aquesta promotora, i que la majoria de gent encara no coneix, i a la vegada iniciar una sèrie de debats, diàlegs a entitats, veïns, partits, per tal de fer possible modificacions, al·legacions que beneficiïn la ciutat. En cas de què això no sigui així, demanariem una moratòria constructora per tal d'evitar les contínues modificacions als plans inicials i evitar així el continu creixement vertical de la ciutat-les torres del Raval, les torres de la "Joia de la Corona", el "Pirulí" de la zona central- i a la vegada, garantir els serveis necessaris per dotar de la qualitat de vida que es mereixen els ciutadans de la nostra ciutat-.

Gràcies."

La senyora Moraira aprofita per agrair la feina feta als tècnics municipals que han treballat en la concreció de les càrregues urbanístiques a assumir pels promotors. També respon a la senyora Gómez i al senyor Olivés que el procediment seguit en aquest assumpte ha estat en tot moment correcte. Reitera que el que es fa ara és precisar el que el mateix ple va requerir al mes de juliol que es fes abans de l'aprovació provisional. Per tant - segueix- no s'ha negociat res sinó que s'han concretat càrregues urbanístiques i volumetria, tal com estava previst. Creu que la desconfiança no està justificada.

Respon al senyor Rodolfo que, a través de la premsa escrita i del mateix full setmanal de l'Ajuntament, s'està donant a la ciutadania àmplia informació sobre l'actuació de la Pallaresa; que l'operació permetrà guanyar una nova plaça pública de grandària semblant a la de la rambla del Fondo; que, com demostra l'últim sorteig d'habitatges promoguts per l'Ajuntament, hi ha grans expectatives i necessitats d'habitatges a la ciutat; que el plantejament que es fa de combinar pisos de règims diferents (protegit, de preu controlat, de renda lliure, i de lloguer protegit), va en el sentit dels canvis legals que, segons responsables de la política de l'habitatge de la Generalitat, com ara el senyor Ricard Fernández, prepara l'Administració autonòmica; que la proposta potencia la ciutat compacta i més sostenible, barreja promocions de tipus diferent, i supera amb escreix el percentatge del 20% dels habitatges reservats a protecció oficial (tot arribant al 48%).

Emfasitza la senyora Gómez que ICV-EUiA sempre ha cregut que aquesta actuació era especial i que qualsevol alteració de la concepció original requeria un nou concurs i un previ debat. Remarca que no estan en contra de la barreja de règims d'habitatge però que sí entenen que s'ha de dedicar un percentatge significatiu, superior al 50%, a l'habitatge protegit, i que hi ha d'haver equipaments diversos. Nega que es puguin considerar els pisos previstos per a lloguer com a habitatge social ja que als 15 anys perdran completament la protecció. És per això que considera que no s'estan respectant les línies de treball que promou el senyor Ricard Fernández, especialment quan es tracta de forma equivocada si els habitatges de lloguer podran rebre la qualificació de protecció oficial.

Exposa el senyor Àngel Pla:

"Dir que el procediment ha estat el correcte és negar l'evidència, els membres del ple d'aquest consistori no vam tenir tota la informació respecte a la modificació del projecte fins un dia abans del ple del mes de juliol, ens hem assabentat per la premsa del disseny. Fins i tot, al Consell de Ciutat es va portat aquest projecte sense espai pel diàleg, amb fets consumats .

Se'ns parla del disseny i l'estètica del projecte, de què hi haurà molt bons arquitectes construint a la ciutat. No dubto que això sigui bo per a la ciutat però el que és modern és construir espais comunitaris, desenvolupament comunitari, tal i com es fa en molt països d'Europa. Això vol dir tenir presents les necessitats dels ciutadans, més equipaments i serveis

20030
6764

públics, com ha demanat el meu Grup Municipal. Aquesta ciutat pateix de dificultats, per exemple en l'ensenyament públic, la ratio de professors per alumnes és minsa, hem tancat escoles que potser caldrà reobrir-les de nou, és per això que demanem més equipaments, tenint en compte l'augment de població que patirà Singuerlín.

Respecte a Can Zam es comenta que una part dels beneficis aniran per expropiar el barri del Pilar. Som molts els que volem que es faci un debat sobre Can Zam però també que parlem de la globalitat, parlem de la Pallaresa i de Can Zam, parlem-ne des del Front Fluvial fins a Montcada. El que realment és cert és que necessitem un pla estratègic per veure la globalitat del municipi.

No ens calen habitatges, necessitem una bona política d'habitatges, més pisos protegits i més equipaments públics".

Observa la senyora Moraira que ella també té ganes de parlar del futur de Can Zam però que no s'ha d'oblidar que encara una part important dels terrenys de la futura ampliació resten en mans privades. Respecte a les polítiques d'habitatge, és del parer que fer-los és la millor política. Finalment, manté que regidors d'ICV-EUiA d'altres municipis han acceptat de bon grau operacions de les característiques de la que ara es discuteix però, fins i tot, amb menys compensacions que l'actual.

El senyor Bustos insisteix en què tot es fa sense comptar amb les entitats ciutadanes.

Voten a favor els/les regidors/regidores dels grups municipals:

PSC

Bartomeu Muñoz Calvet
Carmen Moraira Reina
Manuel Dobarco Touriño
Joan Carles Mas Bassa
Antoni P. Fogué Moya
Montserrat Olivés Miret
Antonio Carmona López
Begoña Bellette Donay
Vicente Sánchez Mora
Raul Moreno Montaña
Manuel Tirado Crespo
Dolça Garcia Monroy
Victor Alvarez Ponce
Maria Jesús Montes de Oca Navarro
Maria Remedios Aragón Aragón
Ángeles Pelaez Moya

CiU

Manel Olivés Joanola
Carles Viñas Serra

Voten en contra els/les regidors/regidores dels grups municipals:

ICV-EUiA

Modelo recurso Plataforma Cívica.

2009/1
6765

**SR. ALCALDE-PRESIDENT
DE L'AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**

En/Na,
major d'edat, amb DNI núm.
domiciliat a:
actuant en nom propi i com a mandatari verbal de
la entitat o associació:

davant d'aquesta Corporació Compareix i **MANIFESTA:**

Que amb motiu del període d'al·legacions que sorgeix de l'aprovació del Pla Especial de Modificació d' Usos del Centre Terciari i Residencial de la Pallaresa, així com la modificació del contracte subscrit a l'efecte, formulo les presents

AL-LEGACIONS:

CONSIDERACIÓ PRÈVIA:

1. Moltes de les al·legacions presentades ja assenyalaven que al forma de produir-se l'aprovació inicial d' aquesta modificació d' usos suposava una

*"... **Fallida del principi d'audiència i publicitat:** entenem que no hi cap l'aprovació inicial de forma condicionada tal com es pretén fer ja que la proposta volumètrica concreta en les solucions urbanístiques i arquitectòniques, la concreció de la cessió del 10% de les plus-vàlues d'acord amb l'establert en l'article 43.1 de la Llei 2/02, i la resta de qüestions, no han sigut exposades públicament de forma tal que es produeix una manifesta vulneració dels articles 140.2 de la Llei 8/87 en relació amb l'article 70 de la Ley 7/85.*

No consta en l'expedient la proposta feta per la mercantil promotora i no hi ha hagut informació pública general al respecte."

2. Ara, presentat el document per part de la societat mercantil promotora i fetes les valoracions per part dels serveis tècnics de l' Ajuntament, es realitza una nova exposició pública vist el que disposa l' article 5 del Decret 287/2003.

28032

6766

3. Entenem, que no és pas correcte aquesta forma d'aprovar el planejament, ja que el que pertocava era la realització d'una nova aprovació inicial doncs l'article 5 de tal Decret no contempla una situació com la present.

No es trobem davant deficiències assenyalades en tràmit d'informació pública (aquestes deficiències ja es coneixien).

Tampoc es trobem davant d'una situació de canvis substancials d'ofici o per la estimació d'al·legacions (la proposta sorgeix de la societat mercantil i a les al·legacions no s'els ha donat resposta).

4. En definitiva, l'aprovació del planejament s'ha desglossat en dos acords, sense haver-hi donat resposta a les al·legacions presentades, i sense que sigui gaire intel·ligible per les persones alienes a aquesta controvèrsia el perquè d'aquest nou tràmit i, el que és més important, l'abast d'aquest nou tràmit.
5. Només una nova aprovació inicial (com a figura jurídica ordenada a la tramitació del planejament) donaria rigor i definiria l'abast de l'acord, i per això donaria plena vigència als principis d'audiència i publicitat evitant confusions, malentesos i desinformació.
6. Si a més a més afegim que on abans hi era una zona verda ara es planteja una dotació o equipament i que la zona verda hi és al projecte a un altre lloc, que el sostre o volum edificable es toma a modificar,.... en definitiva que a una extensió geogràfica o superfície de només 12.964 mts² aquesta es la tercera proposta presentada per la societat mercantil promotora (la inicial objecte de subhasta, la segona aprovada inicialment i la tercera - l'actual - que corregeix la seva pròpia proposta), tot apunta que per lògica i rigor intel·lectual ens hauríem de trobar davant d'una nova aprovació inicial.

REITERACIÓ DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES

Dit això, hem de reiterar i reafirmar-nos en el contingut i els raonaments de les al·legacions presentades:

1. **Inexistència de justificació dels anomenats canvis sobrevinguts:** es pretén justificar l'existència de canvis sobrevinguts ja que, literalment, "es tracta d'un espai que ha perdut la seva utilitat com a centre terciari" i els arguments i les dades exposats són genèrics, abstractes i subjectius.

Farem esment d'alguns dels aspectes més rellevants que suposadament tenen la virtualitat fàctica de ser "canvis sobrevinguts":

1. Així sorprèn la reflexió sobre la posició monopolista dels operadors de cinema ja que aquesta circumstància d'oligopoli, que no monopoli, ja era coneguda quatre anys enrera.
2. Les variables sobre demografia i creixement de la població eren sobradament conegudes i per tant no constitueixen cap fet no previsible.

28033
6767

3. Les dotacions comercials de proximitat i l'oferta comercial de l'entorn no han sofert cap modificació ja que no s'ha obert cap nou espai comercial o d'oci que no existís o que no estava ja prevista la seva existència, parlant sempre de l'any 2001.
4. A més, les dades exposades a l'informe acompanyat per la promotora son frontalment desmentides per, entre d'altres, l'Informe sobre el Consum i l'Economia Familiar, Núm. 35, de 19 de març de 2004, Elaborat pel Servei d'Estudis de Caixa Catalunya, amb la col·laboració de l'equip d'investigació del Departament d'Economia Aplicada de la UAB, dirigit pel catedràtic d'Economia Aplicada Josep Oliver Alonso, en www.caixacatalunya.es). Així, destaquem:

"... En termes reals, les vendes al detall han crescut d'un 4,4%, des del desembre del 2003, bàsicament impulsades per la vessant no alimentària, que ha crescut d'un 6,1%, davant del més modest de les vendes d'alimentació (1,7%).

En l'àmbit de les primeres, es destaca el ritme de creixement de les vendes per sobre del 5% en el cas de les d'altres béns i dels béns per a l'equipament personal. Per CC.AA., l'índex de vendes al detall ha assolit taxes positives a gairebé totes elles, situant-se al capdavant Astúries (8,4%), les Canàries (6,8%) i Catalunya (6,8%). En contrast, només la ciutat autònoma de Melilla ha presentat un registre negatiu (-3,1%). Pel que fa a les vendes a grans superfícies, el ritme de creixement nominal del 9,7% es modera fins al 8,0% en termes reals, tot i que s'accentuen les diferències d'intensitat en el ritme d'avenç per tipus de productes.

Així, les vendes de productes no alimentaris han augmentat d'un 10,4%, força per sobre del 3,9% corresponent a les vendes d'alimentació."

Fent, per acabar, les següents conclusions: « ... 1. El consum privat creixerà d'un 3,2% enguany, dues dècimes més que l'any 2003. » 2. S'exhaureix "... el mini-cicle d'alentiment del consum del període 2000-2002, el mínim assolit va ser del 2,6%, en contrast amb el mínim del 1993 de -1,9%. 3. L'any 2004, els recursos de la renda creixeran d'un 5,9% nominal i els usos d'un 6,3%, 5. L'efecte de la riquesa de les llars espanyoles sobre el consum va augmentar l'any 2003..." .

Tot això és, repetim, frontalment contradictori amb l'informe de la promotora.

5. Les necessitats d'habitatge a la ciutat eren prou conegudes i públiques, i de fet hi ha estudis suficients al respecte elaborats, entre d'altres, pels propis serveis d'urbanisme i l'empresa municipal Gramepark.
6. Condoent: no existeixen canvis sobrevinguts sinó en tot cas falta de planificació econòmica financera per part de l'empresa promotora que no va avaluar suficientment les perspectives microeconòmiques i ara pretén modificar el projecte amb "l'auxili" de l'ajuntament que sobre una invocació genèrica de l'interès públic no fa res més que introduir factors

econòmics per garantir no ja la viabilitat de l'operació sinó els beneficis privats de l'operació promotora.

28033bis

6768

II. **Modificació substancial que afecta l'originària licitació:** el procés de selecció del promotor, sotmès a una plica i condicions de caràcter públic, queda alterat per aquesta modificació que, per exemple gairebé quadruplica el nombre total d'habitatges.

1. Es produeix una clara infracció de l'art. 101 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
2. No és cert que les modificacions del planejament que es pretenen introduir no siguin substancials per la mera consideració de que no hi ha canvis en les sistemes i epígrafs de qualificació ja que si bé és cert que es conserva genèricament la qualificació que corresponent a les claus 13b i d'altres, en canvi no és menys cert que a les ciutats construïdes la qualificació urbanística no es desenvolupa en un gran ventall de possibilitats. Es a dir, no es pot argumentar que al mantenir-se part de la qualificació del sòl ja feta a l'any 2001, encara que ara s'alteri substancialment l'equilibri concret d'aquestes, no es produeix de fet un nou projecte i que per tant fa falta una nova licitació (novament hem d'assenyalar, per exemple, que passem d'una seixantena d'habitatges a gairebé 240 habitatges).

III. **Inexistència d'interès públic que faculti la modificació sense nova licitació:** es pretén sustentar la vigència de l'excepció de l'art. 101 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en la invocació genèrica de l'interès públic com a concepte abstracte i aquest cas serveix per dotar finançament, de forma indirecta, a la promotora del projecte.

1. La controvèrsia mantinguda amb la Direcció General de l'Administració de la Generalitat de Catalunya sobre la licitació per concurs versus subhasta adquireix ara nova rellevància, de fet hi ha ara una clara infracció de l'art. 160 de la Llei 2/02.
2. Les consideracions fetes sobre la tardança de la tramitació de l'expedient no són causes suficients per justificar un canvi de planejament, en tot cas la promotora coneixia la realitat jurídica i l'estat registral de les finques i per tant sabia o podia saber que la resolució de totes les qüestions derivades de la propietat, les càrregues, la immatriculació, l'agrupació de finques i d'altres necessàriament requerien d'un termini de resolució. A més, tots sabem que en el nostre sistema jurídic les escriptures públiques no són obligatòries, sinó que només compleixen una funció de garantia.
3. No obstant això, si ha existit negligència o dilacions indegudes a la tramitació de l'expedient en tot cas s'ha generat una possible responsabilitat dels funcionaris o de la pròpia corporació i el que és del tot inimaginable que el canvi de planejament i del projecte (que afecta a tota la població) sigui la solució compensatòria a aquestes deficiències, si n'hi han hagut.

28034
6769

4. Les consideracions sobre seguretat ciutadana són del tot abstractes i subjectives.
5. El vist i plau sobre les raons al·legades per la societat mercantil promotora quant a l'alteració dels hàbits de compra i comportament dels usuaris dels centres terciaris i d'oci (hem de recordar que parlem d'un període de temps comprès entre el 2001 i el 2004, és a dir un breu període de temps per determinar canvis sociològics del desenvolupament de la vida i consum de les famílies) no es justifica amb cap dada rellevant.
6. Les consideracions de caire urbanístic sobre la necessitat de desenvolupar un front construït a l'Avinguda Pallaresa són més que discutibles, de fet un front paradigmàtic del nou model d'urbanisme com és l'Eix Macià de Sabadell té illes desenvolupades com a parcs i no existeix, per tant, una línia uniforme d'edificació.
7. Sorpren, sobremanera, que a la reflexió sobre el necessari augment de sostre residencial no es faci cap referència al desenvolupament dels plans d'actuació municipals, del propi Consell Comarcal i de la Generalitat de Catalunya, de construcció pública d'habitatge protegit: entenem que es produeix una infracció clara de l'art. 153 de la Llei 2/02

IV. Darreres consideracions:

1. La zona verda prevista al nou planejament té un caràcter clarament residual, una mena de pati del nou edifici, amb la qual cosa el caràcter públic del seu destí queda compromès des de la seva concepció inicial (*això dèiem a les primeres al·legacions, ara hem de dir que aquesta zona verda no serà de titularitat pública*).
2. La participació de l'Ajuntament en les plus-vàlues no es determina correctament en aquesta aprovació inicial (*ara hauríem de dir que la determinació feta és del tot errònia*).
3. Existeix una clara infracció del art. 97 de la Llei 2/02 ja que, entre d'altres qüestions no existeixen ni es presenten garanties d'acompliment per part de la societat mercantil promotora.
4. Sorpren com aquesta Corporació infringeix el previst en l'art. 153 de la Llei 2/02 ja que aliena sòl públic en comptes de constituir patrimoni públic de sòl i d'habitatge.
5. Sorpren com a l'informe de tramitació sobre les al·legacions formulades, i l'acord de Ple (novembre de 2001), es deia i afirmaven consideracions tan categòriques que ara son categòricament contradites. Així, a l'esmentat informe es diu:
 - a) *La necessitat sentida de la població colomenca de promoure aquests espais... (...)... L'oferta lúdica que resulta de la construcció del centre la Pallaresa és indispensable (...) El nou centre no suposa cap impediment per a la dinamització del Mercat, més aviat tot al contrari, genera una important sinèrgia en el Mercat (...) que permetrà que els veïns de la zona no*

28035

6770

s'hagin de desplaçar (freqüentment en transport privat) als grans centres comercials de les ciutats veïnes...".

- b) "L'al·legació afirma, gratuïtament i sense cap estudi que avaluï una afirmació tan categòrica, que no existirà una rendibilitat econòmica per a la ciutat perquè l'existència de "La Maquinista" i Montigalà ja suposen una captació del mercat."

Ara, en resum, "donde dije digo, digo Diego".

6. Per últim, considerem que el Consell Comarcal del Barcelonès Nord ha de ser administració concurrent en aquesta modificació del planejament, més enllà del simple tràmit d'audiència, en atenció a l'originària propietat de part d'aquests terrenys.

NOUS ARGUMENTS

I. Fallida de la licitació o subhasta:

1. Gairebé totes les prescripcions contingudes a l'Informe- Proposta de Puntuació dels Criteris d' Avaluació de les Propostes han fet fallida per la pròpia actuació d' aquesta Corporació que assumeix la proposta de modificació de la societat mercantil.
2. Es va valorar en adjudicar aquestes tres parcel·les els següents criteris, entre d' altres:
 1. Criteri econòmic (i ara la relació inversió - benefici és absolutament diferent) .
 2. Descripció de la proposta arquitectònica (i ara la proposta es un altre).
 3. Interès per a la promoció de l' entorn - la inicial proposta de la societat mercantil fixava la ubicació d' empreses com FNAC, ZARA, HABITAT, etc.- (i ara ja no n' hi ha cap projecte al respecte)
 4. Capacitat del licitador (i ara la societat promotora és un altre).

Ara el projecte és un altre i la empresa promotora és una altre, ja que l' Ajuntament tot i haver valorat la experiència del licitador (construcció, per exemple, de dos centres comercials a Sant Cugat i Mataró) va acordar la novació del contracte a CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A (aquest acord encara es anul·lable ja que no han transcorregut quatre anys), societat constituïda el 1 de febrer de 2002 i amb accions nominatives (art 5 del seus Estatuts).

Aquell acord (potser premonitori de l' actual) i el que ara es objecte d' aquestes al·legacions fan veure amb molta claredat que la subhasta "no va servir per res" (tot sigui dit en llenguatge col·loquial) , o millor dit: només va servir per adjudicar les parcel·les a una UNIO TEMPORAL d' EMPRESES (que ja no existeix i de la qual es va valorar la seva experiència i solvència) que ara fa el projecte que, potser, sempre ha volgut fer.

20036
6771

II. No compartim la valoració que és realitza de les plus-vàlues urbanístiques:

1. Hem de dir que no compartim – en absolut – la metodologia de valoració i els arguments detallats, ja que no podem parlar de que estem en un supòsit de terrenys de procedència pública com fa l' informe de valoració.

Els terrenys som, ara per ara, de propietat privada (com molt acuradament es diu en altres documents d' aquest expedient). El que no té sentit es que l' administració catalogui aquests terrenys d' una manera o d' una altre segons el sentit de la conclusió a exposar.

2. Les proporciones sobre la densitat d' habitatge públic ham de ser corregides amb la paradoxa de que l' habitatge públic d' arrendament serà novament privat, tant pel que fa a la possessió i, òbviament, la propietat (tècnicament hauríem de dir que és produirà la "consolidació del domini") quan arribi el termini de 15 anys.
3. Es computa com a factors per el càlcul de les plusvalues qüestionades del tot errònies ja que, per exemple, la zona verda no consta en joc que sigui (una vegada executada l' obra) de titularitat pública (ni consta al menys un dret de superfície).

Tanmateix no és por computar la nova urbanització de la Avinguda Puig Castellar (d' un tram) ja que aquesta nova urbanització ho serà per la realització de les obres d' aparcament no per necessitat actual o en un futur immediat).

4. Com es veu de totes aquestes afirmacions, no estem d' acord racionalment amb la metodologia del càlcul de les plusvàlues que es fa a l' informe de 22 d' octubre.
5. Però, si a més a més, afegim que els valors computats no els trobem correctes la controvèrsia és majúscula. Així, el preu de venda no correspon als valors ressenyats. Aquestes xifres ni corresponen al valor dels habitatges en el mercat de segona mà (pàg. 51 de l'estudi "El Mercat Immobiliari de Barcelona, 2001"), sent els correctes per al mercat de primera transmissió els següents: zona 29.04: la xifra de 436.035 ptes, zona 31.16: la xifra de 361.307 ptes., zona 31.17: la xifra de 388.461 ptes., i l' informe elaborat parteix d' un valor de repercussió de 1.247 €/mts².
6. No discutim el projecte en si mateix, ens manifestem contra aquesta operació urbanística.

Només afegiríem que trobem a faltar les previsions sobre dotació d' equipament per l' important nombre d' habitants que residirem en els habitatges a construir.

Res es diu a tots els documents de planejament proposats, i això resulta molt clarificador de l' abast de la operació urbanística.

20037
6772

III. Fallida de la licitació o subhasta i nul·litat de la transmissió:

1. Si l'alienació o venda de les parcel·les estava sotmesa a les condicions de la subhasta i aquesta ha perdut el seu sentit jurídic com a forma de transmissió de la propietat vinculada a un concret projecte d'usos i d'edificació (cosa reconeguda pels propis serveis de l'Ajuntament, per passiva, per justificar el canvi de planejament) es donen tots el requisits per a la l' exercici de l' acció de nul·litat de la transmissió, feta en instrument públic davant Notari a l' escriptura de transmissió de la titularitat de les parcel·les atorgada el 6 de novembre de 2003.
2. Com que és molt probable que les Corporacions que van vendre aquestes parcel·les no vulguin exercir aquesta acció, ens trobaríem davant la possibilitat de l' exercici judicial de la anomenada "acció veïnal" que postula per l' interès públic.
3. Com assenyala la STS de 9 de desembre de 2003:

"La invariabilidad de los contratos sólo está sometida a la excepción del riesgo imprevisible que opera en íntima conexión con la cláusula rebus sic stantibus" ("estando así las cosas o circunstancias").

I tal principi del dret tan administratiu com civil ens delimita els requisits que, evidentment, no és donen en aquesta operació urbanística:

"Los elementos condicionantes de tal facultad de modificar el contrato han de consistir en una alteración extraordinaria de las circunstancias en el momento del cumplimiento en relación al tiempo de celebración del contrato, que tal cambio origine una desproporción exorbitante y fuera de todo cálculo entre las prestaciones de las partes y además todo ello acontezca por la sobrevenida aparición de circunstancias radicalmente imprevisibles y que se carezca de otro medio para salvar el perjuicio sufrido" (per totes, STS de 17 de maig de 1957, de 15 de març de 1972, de 27 de juny de 1984, de 17 de maig de 1986, de 13 de març de 1987 i a l' àmbit administratiu STS de 16 d' abril de 2002).

Per tot el que s'ha exposat,

SOLLICITO:

1. Que havent presentat aquest escrit, tingui per formulades les al·legacions que es detallen i, en definitiva,
2. admetent aquestes desestimi la sol·licitud de canvi de planejament i els actes administratius que se'n derivin.

Santa Coloma de Gramenet, a 30 de novembre de 2004.

Acta número 1/2005, de la sessió extraordinària del Ple de l'Ajuntament del dia 17 de gener. Sessió 20038
6773

3 - ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS; TINÈNCIA D'ALCALDIA D'URBANISME I ESPAI PÚBLIC - Aprovació provisional del Pla Especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa.

Vist que el Ple de l'ajuntament en sessió celebrada en data 26 de juliol de 2004, va acordar aprovar inicialment el Pla Especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa i es va sotmetre a informació pública;

Vist que a conseqüència de les prescripcions ordenades al promotor en l'aprovació inicial, el document tècnic va sofrir unes modificacions, les quals van donar lloc a obrir un segon període d'informació pública;

Vist que el Ple de l'ajuntament en sessió celebrada en data 3 de novembre de 2004 es va aprovar el document de Pla Especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa amb les modificacions introduïdes assenyalades a l'informe emès pel Gabinet d'Acció Territorial;

Vist que durant els dos períodes d'exposició pública s'han presentat diverses al·legacions que es contesten a l'informe emès pel Coordinador del Gabinet d'Acció Territorial i per la Cap de la Secretaria d'Obres Públiques de l'Àrea de Serveis Territorials, que es dona per reproduït a efectes de motivació;

Vist el document de Pla de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa presentat pels promotors, que recull millores i precisions en quan al règim de venda dels pisos protegits i que possibilita l'alternativa a l'execució de l'equipament assistencial (residència o pisos assistits);

Vist el conveni marc entre la secretaria d'habitatge del departament de medi ambient i habitatge i l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet per a la promoció d'habitatge social, signat en data 12 de gener de 2005, en el que es convé que en el solar de la Pallaresa, l'INCASOL promourà la construcció d'un edifici destinat a habitatges assistits per gent gran;

Vist que com a conseqüència de l'anterior conveni, en el document de Pla presentat pels promotors, s'inclou una addenda a l'annex de càrregues urbanístiques del Pla Especial, que possibilitarà la construcció de l'edifici destinat a la gent gran, preveient l'alternativa de construcció de l'esmentat equipament per part de l'Ajuntament o per encàrrec directe d'aquest, obligant-se els promotors a executar i finançar obres fins al mateix import que figura per aquest concepte a l'addenda de l'annex de càrregues urbanístiques;

Vist que es volentat de l'Ajuntament destinar aquest import a executar l'equipament de planta baixa de l'edifici assistencial previst al Pla i a un nou equipament de caràcter socio-cultural per a la ciutat de Santa Coloma de Gramenet;

Vist l'informe favorable del coordinador del Gabinet d'Acció Territorial;

Atès el que estableix l'article 83 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme en relació a l'article 5 del seu Reglament, respecte al procediment per aprovar provisionalment el pla;

20039

6779

Atès que de conformitat amb l'article 22.c) de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de règim local, en la redacció donada per la Llei 11/99, de 21 d'abril, és competència del Ple, l'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i d'altres instruments d'ordenació previstos a la legislació urbanística;

Atès que segons l'article 78 de l'esmentada Llei d'Urbanisme, la competència per aprovar definitivament les figures de planejament urbanístic derivat en el supòsit que no siguin previstes pel programa d'actuació urbanística o que el municipi no tingui cap programa d'actuació urbanística correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona;

El Ple de l'Ajuntament de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent, per majoria, amb 23 vots a favor i 4 en contra dels/de les 27 regidors/regidores assistents acorda:

Primer - Aprovar l'informe que dóna resposta a les al·legacions presentades emès pel Coordinador del Gabinet d'Acció Territorial i per la Cap de la Secretaria d'Obres Públiques, que s'adjunta a aquesta proposta, i es dóna per reproduït a efectes de motivació.

Segon - Aprovar provisionalment el Pla Especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa d'aquesta ciutat, amb les millores i precisions establertes en el document, en quan al règim de venda dels pisos protegits i que inclou l'addenda a l'annex de càrregues urbanístiques.

Tercer - Destinar l'import fixat a l'addenda de l'annex de càrregues urbanístiques del Pla Especial, respecte al centre assistencial, a l'execució de l'equipament en planta baixa del mateix edifici previst al Pla i a un nou equipament de caràcter socio-cultural per a la ciutat de Santa Coloma de Gramenet.

Quart - Traslladar aquest acord i una còpia de l'informe aprovat als interessats afectats.

Cinquè - Traslladar l'expedient tramitat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a la seva aprovació definitiva dins del termini legal establert.

** Presenta el punt la senyora Moraira:*

"Es tracta d'un acord prou conegut per la majoria dels assistents. Per tant, em remeto a les meves intervencions de les sessions del 26 de juliol i 3 de novembre de 2004, en les què vam exposar els motius d'aquest Pla Especial i les característiques del nou projecte.

Hem de dir, però, que durant els tres mesos d'informació pública s'han presentat una sèrie d'al·legacions. Concretament, en el primer termini: 53 i en el segon: 69. La majoria d'elles es tracta d'un mateix text subscrit per alguns partits polítics, entitats i particulars.

També hem de dir, que abans d'aquest Plenari, s'han convocat una sèrie de reunions amb tots els grups municipals i també amb les entitats al·legants, perquè ens interessava molt, que la informació sobre aquest acord arribés amb el temps suficient i

28040
6775

amb prou claredat per tal que avui tothom pugui pronunciar-se amb tota la informació necessària.

No procedirem a explicar detalladament el contingut de la proposta, però, si m'agradaria, de forma molt sintètica, fer una comparativa que crec que pot ser il·lustrativa: es tracta de comparar el projecte que vam aprovar l'any 2001, per unanimitat, i el que aprovem aquesta tarda.

Any 2001

Vam requalificar i ens vam vendre aquests terrenys per poder construir 5 actuacions:

- Un centre d'oci amb cinemes
- Un centre comercial, sense oferta alimentària
- Un hotel
- Aparcaments
- 60 pisos de lloguer durant 15 anys, que després es vendrien en el mercat lliure.

Any 2005

L'acord que aprovarem aquesta tarda comportarà per a Santa Coloma moltes més actuacions:

- Ingrés de 2.050 Mptes (adquirir part dels terrenys del barri de Can Zam)
- 8.500 m2 de zones verdes, uns terrenys que ens vam vendre en el seu dia però que ara recuperem, urbanitzats com a una de les majors zones verdes de Santa Coloma.
- 2 nous equipaments de caràcter socio-cultural per a la ciutat, un dedicat a la tercera edat i l'altre per concretar.
- 100 pisos de protecció oficial per als joves i les persones amb problemes de mobilitat, de diferents preus públics, i de diferents règims, alguns de venda i altres de lloguer.
- 60 pisos assistits de lloguer, a preus protegits, per a la tercera edat, amb serveis compartits. El sòl on seran construïts aquests pisos també serà recuperat com a sòl públic de la venda que vam fer l'any 2001.
- 110 pisos de renda lliure.
- un hotel de 80 habitacions.
- 7 sales de cinema i establiments de restauració complementaris.
- comerços de proximitat, compatibles amb l'oferta de la zona.
- 647 places d'aparcament.
- urbanització d'un tram de l'av. Puig Castellar, no afectat per les obres del complex Pallaresa.
- També, gràcies al disseny d'aquest nou projecte hem pogut mantenir el mercat municipal de Singuerlín que es trobava en una situació de crisi, i que actualment està superada gràcies a un procés de reforma integral.

Així doncs, davant aquesta comparativa, crec que podem afirmar, amb contundència, que el projecte pensat l'any 2001 ha estat molt millorat."

Manté la senyor Gómez, en nom d' ICV-EUiA:

2004
6776

"La coalició ICV-EUiA ha mantingut durant aquest procés de discussió urbanística, un plantejament coherent i seriós amb els objectius que ens havíem plantejat. Un compromís que ha tingut, té i tindrà com a meta aconseguir les millores necessàries per a què Santa Coloma continuï avançant cap a un futur més equilibrat socialment. Per aquesta raó, tant el 26 de juliol com el 2 de novembre de l'any passat el nostre vot va ser negatiu. Pensàvem que les propostes que se'ns posaven sobre la taula no eren suficients i que la nova proposta pecava de precipitació en la presa de decisions, d'arrogància i que no s'havien tingut en compte les nostres opinions.

Enteníem que el més coherent hagués estat realitzar un nou concurs i buscar el consens tant dintre del govern com al carrer per decidir què s'havia de fer. Però alhora en les nostres al·legacions plantejàvem tres propostes en relació al projecte presentat. I enteníem que, si s'aconseguien, el nostre vot seria un altre. Aquestes tres propostes eren:

- MÉS HABITATGE PÚBLIC
- EQUIPAMENTS PER A LA TERCERA EDAT
- UN EQUIPAMENT PER A LA CIUTAT.

Aquests darrers mesos han estat un període d'intenses negociacions, de fer sentir la nostra proposta i per fi, avui, se'ns ha donat la raó.

La proposta que es presenta en aquesta sessió de ple municipal, no hi ha cap dubte, és el fruit de les aportacions i propostes que la coalició ICV-EUiA va defensar des del mes de juliol de l'any passat. Era inconcebible el disseny urbanístic del projecte de la Pallaresa sense l'augment d'habitatges públics, especialment pel col·lectiu jove, i sense uns equipaments socials que augmentessin els serveis públics de la nostra ciutat. En concret es reafirma el nostre compromís amb els ciutadans i ciutadanes de la tercera edat de la nostra ciutat. Compromís que es concreta en la construcció dels primers pisos tutelats a la nostra ciutat, i a la comarca del Barcelonès, i amb una atenció de serveis integral que es prestaran amb la creació d'un nou centre de dia. És a dir, el temps ens ha donat la raó: el projecte inicial s'havia de modificar.

Teníem el convenciment que les propostes inicials d'urbanització no eren satisfactòries per a Santa Coloma i que calia modificar-les. El nostre compromís amb la urbanització de la Pallaresa ha estat històric. Ja l'any 1988 vam plantejar l'actual model d'urbanització del Parc Europa amb el soterrament del II Cinturó i avui, una vegada més, ens sentim raonablement satisfets amb els serveis públics que es concreten en l'actual projecte de la Pallaresa.

Però el nostre afany per aconseguir més serveis per a la ciutat no ha deixat de banda la defensa ferma de què la promotora havia de compensar més a la ciutat per la seva operació urbanística privada. Això ens ha permès aconseguir una compensació econòmica de 3 milions d'Euros que es destinaran a finançar part del nou centre de dia per a la tercera edat i a la creació d'un nou equipament sociocultural per a Santa Coloma de Gramenet.

Proposem que aquesta quantitat s'ha de destinar a la construcció d'un Alberg Juvenil per a la ciutat, que ens permetria participar de forma activa en l'intercanvi de relacions i activitats entre joves del nostre país i del món, tot això reforçat per la connexió que comportarà la línia nova de Metro amb l'Aeroport del Prat. O la construcció d'un centre cívic, que sigui referència per a tota la ciutat, un equipament

28042
677

que permeti disposar d'uns espais polivalents, d'una sala de actes ampla, amb capacitat per a 250 persones i de serveis per a les entitats.

No podem obviar el tema de la participació, que en aquest projecte ha est quasi nul·la. I això ha de servir, sobretot al grup majoritari d'aquest govern, per entendre que la ciutat no pot construir-se sense la participació de les persones que de manera individual o col·lectiva estan vinculades a ella, els que hi vivim i els que treballen per ella. Esperem que el gran debat ciutadà de la segona fase de Can Zam, siguem capaços de fer-ho millor.

En coherència amb l'exposat anteriorment, el nostre grup municipal votarà de forma afirmativa ja que els canvis que s'han introduït en el projecte inicial donen resposta a les nostres demandes:

- 100 habitatges públics
- un equipament per a la tercera edat
- un equipament per a la ciutat.

Però no voldria acabar sense abans fer una demanda al Sr. Alcalde, que és la creació d'una comissió de seguiment del projecte de la Pallaresa, formada pels partits de l'equip de govern i representants del Consell de Ciutat."

La Portaveu del PP, senyora Sáez, exposa:

"Entendemos como positivas las últimas modificaciones que se han hecho del proyecto, tanto los pisos protegidos para la tercera edad, financiados por la Generalitat, como el centro de día y los tres millones de ingresos extras que esto supondrá para nuestro consistorio, puesto que los promotores habrán de financiar obras por valor de 3 millones de euros al resto de la ciudad.

También consideramos positivo el cambio legislativo de diciembre que supondrá que los 100 pisos del edificio más bajo no podrán venderse ni ahora ni en 15 años a precio de mercado, y que en todo caso serán considerados de protección oficial o de precio concertado.

Aún así, nuestra posición será en contra del proyecto definitivo que se nos presenta hoy por diferentes razones:

Este proyecto era una buena oportunidad para iniciar un proceso participativo con los ciudadanos de Santa Coloma y demostrar y demostrar la capacidad que tienen que hacer copartícipes a los ciudadanos de los proyectos emblemáticos de ciudad.

Ustedes no lo han hecho, y además nos contestan a las alegaciones que presentamos, que " ya ha sido suficientemente expuesto y debatido" porque ni siquiera los regidores nos hemos enterado de los diferentes cambios por información suya, sino que nos hemos enterado por la prensa.

B) Consideramos que se debería de haber puesto en marcha un nuevo concurso público para no cambiar radicalmente las condiciones con las que se adjudicó el proyecto a los promotores.

28043

6778

No es lógico que ahora se cambie cada dos meses un proyecto emblemático de ciudad al que ya no pueden optar otras empresas porque ustedes no han iniciado un nuevo concurso público como sería lo más normal.

C) Queremos también poner de relieve que se están vendiendo unos terrenos a los promotores por el mismo precio que en la aprobación final de hace unos años, y el precio del suelo en todo este tiempo que ha transcurrido ha subido mucho su valor y los ciudadanos no lo considerarán lógico, porque, si queremos comprar un piso o un solar ahora, sabemos que el precio no será el mismo que tenía hace tres años, pues este criterio lo podemos aplicar también para la "Joya de la Corona" y no malvender estos terrenos a los promotores por el mismo precio que hace tres años.

Además queremos incidir en el argumento que ustedes aceptan de los promotores para cambiar el proyecto, que es el poco o nulo rendimiento económico del proyecto inicial de centro terciario y comercial, porque si ustedes están seguros de que el proyecto inicial ahora tiene unos indicadores económicos negativos respecto a los grandes centros comerciales que hacen inviable el proyecto, podemos decir lo mismo respecto al cambio de condiciones para adjudicar este terreno por 12 millones de euros y no más, puesto que todos somos conscientes de que el precio del suelo ha subido mucho durante los últimos años tanto en nuestra ciudad, como en el resto de municipios.

D) También queremos hacer referencia a las constantes rectificaciones y modificaciones del proyecto inicial que ustedes han hecho durante estos meses desde el julio del año pasado, que supone claramente una carencia de claridad de ideas por parte de ustedes y una reflexión respecto de que a la ciudad, a bien seguro, que no es el proyecto que más le interesa para estos terrenos.

E) Finalmente queremos mencionar el estudio económico independiente del proyecto respecto del que presentan los promotores, y que pedimos en nuestras alegaciones. Este informe no se ha presentado y así los ciudadanos no pueden saber cuales son los costes y los posibles beneficios para los promotores y para la ciudad."

El senyor Olivés recorda que el grup de CiU es va abstenir en la primera ocasió en què la nova proposta va passar pel Ple, al juliol 2004, que després, al novembre d'aquell any, van donar un sí crític fonamentat en una sèrie de punts -que enumera- i que ara s'han confirmat i, en algun cas, millorat, aquest aspectes, per la qual cosa votaran afirmativament, sense perjudici de posar en relleu que cal aprendre de l'experiència viscuda i que, a vegades, abans d'iniciar un camí massa ràpidament, convé fer una pausa reflexiva. En qualsevol cas, és del parer que cal felicitar-se del resultat final.

El senyor García Castañé, en nom d'ERC, defensa que és un projecte nou i que, encara que pugui complir amb la legalitat, deixa de banda els objectius inicials, per la qual cosa el seu partit no el pot donar suport.

El senyor Diego Arroyo, de la Plataforma en defensa de la Serra de Marina, explica que la seva entitat sempre ha mantingut la mateixa posició; que no qüestionen les millores introduïdes però que la veritat és que el pla actual no té res a veure amb el de l'any 2001 ja que es passa a possibilitar nombrosos habitatges privats i públics, es

28044
6779

prescindeix de l'oci i no es parla dels equipaments necessaris per aquests habitatges nous (places escolars...). Assenyala que la iniciativa privada no hauria d'haver intervingut, ja que l'actuació era clarament pública. Que s'ha actuat amb massa presses, que no s'ha facilitat la participació ciutadana, tot oblidant que la ciutat es fa entre tots. Que cal qüestionar el model de planejament que sembla defensar l'equip de govern: no es necessiten més edificis singulars -"ja tenim Can Franquesa" -; i que no s'ha d'importar aquest tipus de model d'urbanisme que no lliga amb la ciutat i que tindrà un gran impacte en ella.

* Respon la senyora Moraira:

"S'han dit moltes coses. Moltes d'elles ja van ser contestades en les sessions plenàries de juliol i novembre. Però si m'agradaria fer alguns comentaris en relació amb allò que creiem ha estat fonamental en tot aquest procés.

- Nosaltres diríem que el fonamental ha estat que davant una situació que no estava prevista (la constatació que el centre comercial no era viable) hem propiciat l'aparició d'una nova oportunitat per la ciutat. Que hem sabut convertir un problema en una oportunitat. Una oportunitat diferent, amb els seus avantatges i els seus inconvenients, però possible, que afortunadament aquesta ciutat ha estat suficientment intel·ligent com per no deixar escapar. Una oportunitat que, entre tots, hem buscat creat i treballat. Hem de dir que per la nostra part, hem viscut tot aquest procés, sempre, amb aquesta idea fixa: la de donar a aquesta ciutat noves oportunitats reals de progrés i desenvolupament, l'acord d'avui és el fruit d'aquest empeny.
- També creiem que ha estat fonamental en aquest procés el fet que hem complert amb la nostra paraula. Al juliol de 2004 vam iniciar el canvi del planejament, i vam dir que no continuaríem amb l'expedient urbanístic si l'avantprojecte i les compensacions no eren satisfactòries per a la ciutat. I així ha estat. Hem complert el nostre compromís.
- Creiem també que lo fonamental ha estat que hem treballat molt per poder acceptar el màxim nombre d'al·legacions presentades. Hem treballat molt per poder recollir al·legacions molt difícils. Aquesta és la nostra forma de demostrar que tenim veritable voluntat i vocació de participació ciutadana. Creiem que la voluntat de fomentar la participació no es demostra multiplicant el temps en reunions poc operatives o allargant els terminis d'execució, sinó que es demostra escoltant a la gent i treballant molt per tal de poder atendre el màxim nombre possible de peticions.
- I per últim, creiem que lo fonamental d'aquest procés ha estat que finalment hem aconseguit un acord polític molt sòlid. Estem molt satisfets. Perquè en el seu dia, els ciutadans van decidir a les eleccions municipals qui governava Santa Coloma, però, nosaltres creiem que entre tots hem de decidir el futur de la ciutat. Aquest és el sentit del nostre pacte de govern i en ocasions com aquesta queda justificat i demostrat.

Per un altra banda, manifestem la nostra decepció i sorpresa pel vot contrari del Grup Popular. Lamentem que hagin perdut l'última oportunitat de votar a favor d'un dels projectes més interessants per al futur de Santa Coloma. Quan el projecte acabi, tindran dificultats per explicar als ciutadans per què es van oposar a aquest

28045
6780

projecte. Demanem, una vegada més, a l'oposició posicionaments útils per a la ciutat, i que situïn els ciutadans i les seves necessitats en el punt de mira de la seva tasca política.

Per últim, convé preguntar-nos què hem d'aprendre de tot aquest procés?

- He d'aprendre que aquests tràmits urbanístics requereixen molt de temps . Haurà transcorregut pràcticament 1 any des de que vam començar aquest Pla Especial fins el moment del començament de les obres. Crec que, en aquest Consistori, hem d'aprendre a combinar millor el factor de la participació i l'eficiència a l'hora de prendre decisions, perquè els ciutadans sempre esperen de nosaltres solucions immediates als seus problema, i moltes vegades no ho fem.

Així doncs, a partir d'aquesta tarda comença el futur de la Pallaresa, un futur que esperem que sigui encertat i esperançador."

Exposa el senyor Àngel Pla:

"Esquerra Unida i Alternativa vam presentar al·legacions el 12 de juliol de 2001 en l'aprovació del projecte original del Centre Lúdic i Comercial de la Pallaresa. D'aquestes voldria destacar tres aspectes:

- la zona d'oci, -dubtàvem de la seva viabilitat atesa l'existència molt propera d'altres centres comercials-,
- l'increment de zona verda en el projecte, -trobàvem que era insuficient-
- i la creació d'un alberg juvenil -és una mancança històrica de la nostra ciutat-.

Totes tres van ser desestimades pel consistori:

- En el cas de la zona d'oci i comerç, argumentant la rendibilitat del mateix i com a element clau per tal d'evitar l'evasió de la despesa de la ciutadania a d'altres ciutats. Resulta com a mínim curiós que en el canvi de projecte realitzat el darrer mes de juliol, l'informe ens donés la raó a nosaltres.
- En el cas de la zona verda, va ser el Govern de la Generalitat qui va instar a l'ampliació de la zona verda,
- i l'alberg juvenil és una proposta que tenim a sobre de la taula ara com un equipament necessari per a la ciutat.

Un dels aspectes que EUiA consideràvem com a mal menor era la zona d'oci, malgrat tot la preferíem a la Pallaresa que no pas a Can Zam, a l'edifici d'enfront la fàbrica de cervesa. També volem recordar la reivindicació del Pla Popular on es proposava que aquells terrenys fossin destinats a equipaments pel barri.

A Santa Coloma resten pocs espais buits on definir-hi projectes de perfil de ciutat. La Pallaresa, tot i els canvis substancials que s'han incorporat, es majoritàriament una promoció d'habitatges; perdem doncs una oportunitat històrica de fer ciutat. Però no estem disposats a fer un canvi per Can Zam que ha de ser un parc urbà, verd i frondós.

La definició inicial del projecte subsisteix. Per tant, un vot d'abstenció també tenia prou arguments que es reflecteixen clars en les al·legacions que vam presentar a l'octubre: uns mecanismes participatius que considerem insuficients i un model urbanístic qüestionable. Però com ja he comentat, s'han introduït canvis substancials i

28046
6781

aquests també donen arguments vàlids per votar afirmativament, i aquest és el posicionament de la coalició.

Defensem la legitimitat, com a organitzacions polítiques, de treballar amb una perspectiva de trencar la majoria absoluta. Pensem que la coalició ICV-EUiA és un instrument principal en aquesta tasca, com a segona força política de la ciutat, per tal de concebre un pla estratègic de ciutat, desenvolupant un urbanisme, participatiu i social."

Replica la senyora Sáez a la senyora Moraira:

"El Grupo Municipal Popular votó a favor del proyecto inicial porque éste se hizo con el consenso de la ciudadanía y de todas las entidades de Santa Coloma y además no contemplaba las 110 viviendas privadas, dos condiciones que no reúne el proyecto actual."

Voten a favor els/les regidors/regidores dels grups municipals

Acta número 5/2005, De la sessió ordinària del ple de l'Ajuntament del dia 4 d'abril de 2005 ²⁰⁰⁴⁷/₆₇₈₂

8 - ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS; TINÈNCIA D'ALCALDIA D'URBANISME I ESPAI PÚBLIC - Aprovar el text refós de la Modificació puntual del PGM per a la modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa.

Vist que el Ple de l'ajuntament en sessió de data 17 de gener d'enguany, va acordar aprovar provisionalment el Pla Especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa;

Vist que amb data 19 de gener d'enguany es va remetre còpia de l'expedient tramitat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per tal que l'aproves definitivament en el termini legal establert;

Vist que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió celebrada el 16 de març de 2005, va acordar suspendre l'aprovació definitiva del PE, fins a l'aprovació d'un text refós que incorpori les prescripcions establertes per aquesta comissió, i es convalidi la tramitació administrativa del document reconduïnt-lo en una modificació puntual del PGM;

Vist que l'equip redactor del pla, ha elaborat el corresponent Text refós al projecte de modificació puntual del PGM per a la modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, que incorpora les prescripcions establertes per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Vist l'informe del Coordinador del Gabinet d'Acció Territorial que especifica les modificacions, que són de caràcter no substancial, introduïdes al document tècnic esmentat;

Atès l'article 83, en relació amb els articles 78 i 90 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, en la redacció donada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre (L.U.C.) pel que fa a la tramitació dels plans d'ordenació urbanística;

El Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent, per majoria, amb 22 vots a favor i 4 en contra dels/de les 26 regidors/regidores assistents, la qual cosa significa que ebtè el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació que exigeix l'article 114.3.k) del Text refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya, acorda:

Primer - Aprovar el Text Refós del projecte de Modificació puntual del PGM per a la modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, d'aquesta ciutat, que incorpora les prescripcions establertes per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, tot **convalidant** la tramitació administrativa efectuada fins al moment i **exposant** al públic aquest acord i el document aprovat, pel període d'un mes.

Segon - Notificar l'acord anterior als municipis limítrofes, d'acord amb l'article 83.7 de la L.U.C., així com als qui han comparegut a l'expedient, i traslladar-ho conjuntament amb tres exemplars del Text Refós a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, conforme el format establert a l'art. 86 de la L.U.C., per a la seva aprovació definitiva dins del termini legal establert.

* Explica la senyora Sáez, portaveu del PP:

28048

6783

"Nuestro voto continuará siendo negativo, ya que las modificaciones que ha realizado la Comisión de Urbanismo de la Generalitat son, en la mayor parte, cambio de la redacción del Texto Refundido para dar más seguridad al proyecto frente a los promotores y terceros, pero el fondo no ha cambiado, por lo que continuamos expresando nuestra opinión negativa sobre un proyecto, que dará grandes beneficios económicos a los promotores para vender pisos en suelo público."

28069
6784

de Vanguardia Diciembre - 2005

El barrio de la Pallaresa cambiará el estereotipo de Santa Coloma

LUIS BENVENUTTY
| STA. COLOMA DE GRAMENET

Más de doscientas viviendas, zonas verdes, bares, restaurantes y tiendas, aparcamientos subterráneos, plazas públicas duras, un hotel, salas de cine, sesenta pisos tutelados para personas mayores y un centro de día darán forma al nuevo barrio de la ciudad de Santa Coloma de Gramenet, el de la Pallaresa. Las obras comenzarán en enero, según ha anunciado el Ayuntamiento, y se prolongarán como mínimo un par de años.

Esta operación urbanística privada le dará un nuevo estilo a la ciudad. Para empezar la dotará de salas de cine -un tipo de locales inexistentes en Santa Coloma desde hace demasiado tiempo- y del primer gran hotel de su historia. Todo ello a un paso del centro urbano, junto al parque Europa y a medio camino de los barrios de la montaña, lo que contribuirá a cohesionarlos con el resto de la ciudad.

En menos de tres años, donde ahora sólo hay un descampado muy cerca del remozado río Besòs y su parque fluvial, en unos terrenos conocidos como La Joya de la Corrala, se erigirá una torre de 24 plantas / 110 viviendas de renta libre que, sin llegar a ser de lujo, sí serán de

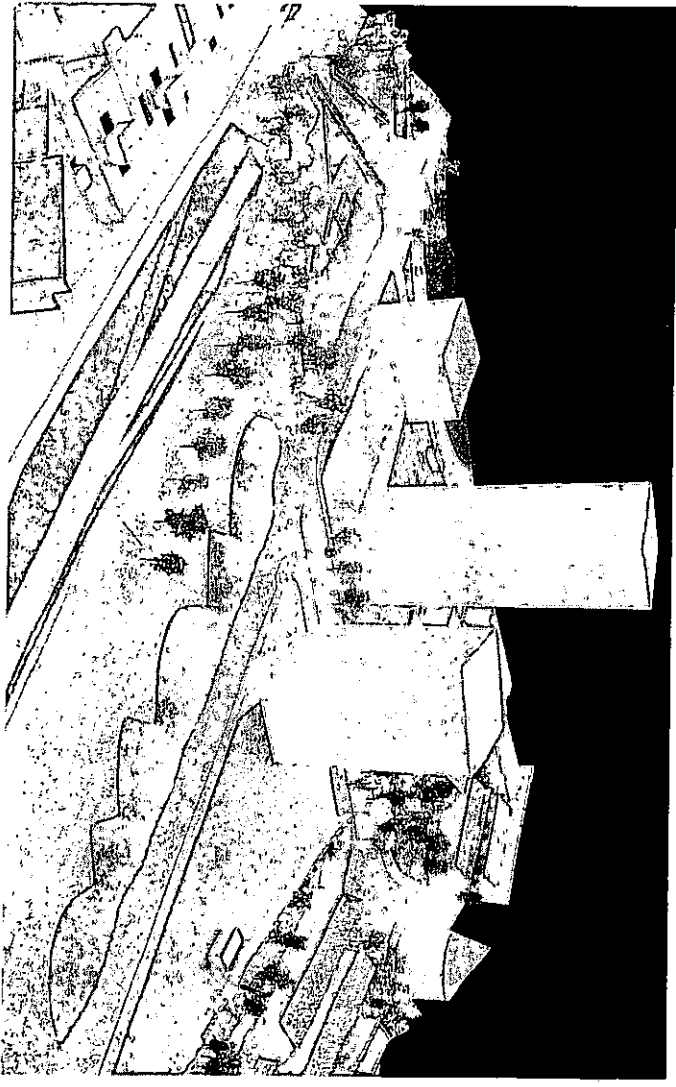


Imagen virtual de cómo quedará el futuro barrio de la Pallaresa, en Santa Coloma de Gramenet

gran calidad. A este inmueble le acompañará otro de cuatro plantas: un hotel de tres estrellas y ochenta habitaciones. Un tercer edificio, de catorce plantas y cien viviendas protegidas, completará el complejo. "Los promotores ya han realiza-

do las catas de los terrenos y nos han pedido el permiso de obras, que les concederemos en breve, mientras llamamos unas pequeñas disculpaciones sin importancia", explica la concejal de Urbanismo, la socialista Carmen Moraira. "Lo más proba-

ble -añade- es que las máquinas comienzan a trabajar a finales de enero o, a más tardar, en febrero. Todo el proyecto estará listo en un plazo máximo de tres años". El proyecto Pallaresa, diseñado por el equipo de arquitectos Terra-

das y el portugués Eduardo Souto, es el resultado de un intento de armonizar el interés público y el negocio privado. El Ayuntamiento vendió los terrenos a una unión temporal de empresas hace cuatro años por doce millones de euros y con la condición de que construirían, entre otras cosas, un centro comercial y de ocio, equipamientos que no se encuentran hoy en Santa Coloma.

El problema fue que los compradores no encontraron firmas comerciales interesadas en instalarse en la ciudad. La proximidad de La Maquinista, Montigalá, Heron City y otras grandes superficies llevó a los

La ciudad recuperará las salas de cine, abrirá su primer gran hotel y ganará nuevas zonas verdes, residenciales y comerciales

promotores a solicitar modificaciones en el pliego de condiciones: construir más pisos y diluir el centro comercial en los bajos de los inmuebles a cambio de levantar otros equipamientos en otros barrios.

El alcalde Bartomeu Muñoz ha dicho en numerosas ocasiones que los beneficios municipales de esta operación se reinvertirán en los lugares más necesitados de la ciudad. También ha destacado, que raras veces cerca de la mitad de las viviendas de una promoción privada son de carácter protegido.

El nuevo barrio se completará con la construcción a cargo del Incaesol, de sesenta pisos asistidos para personas mayores, un centro de día y una sala polivalente. ●

28070

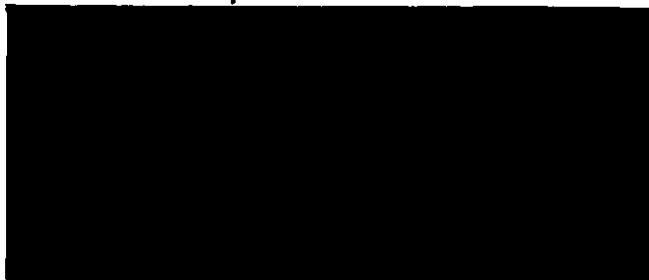
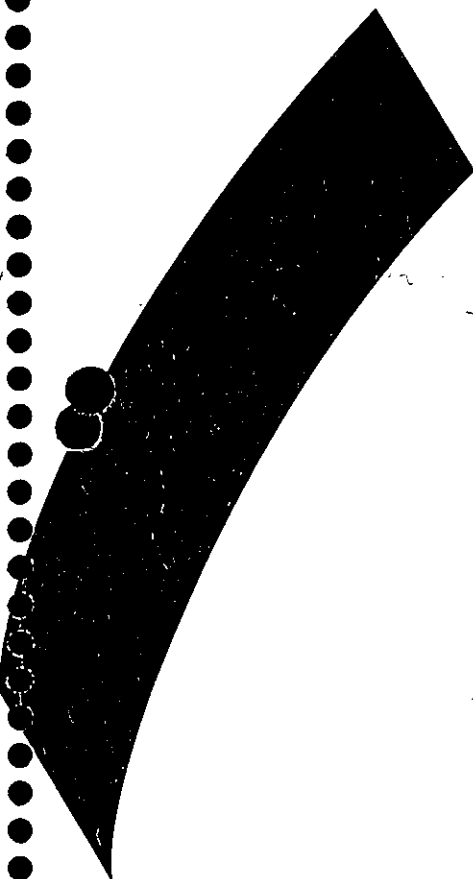
678



Agencia Tributaria

20052

6786



20051

6787

Diligencias Previas 161/200-L
BBVA/Bufete Pretus.
Productos fiduciarios offshore.

INFORME DE AVANCE Nº7

En cumplimiento de lo dispuesto en la resolución recaída el día 26 de enero de 2006 en el marco del procedimiento que se sigue según Diligencias Previas 161/00-N BBVA/ BUFETE PRETUS PRODUCTOS FIDUCIARIOS OFFSHORE, se ha redactado por Dña. Aurora Vega López, Inspectora de Hacienda del Estado de Unidad Regional de Inspección de la Delegación Especial de la AEAT de Cataluña el INFORME DE AVANCE Nº 7 que tiene por objeto exponer los hechos que se deducen del análisis de la documentación incautada en las diligencias de entrada y registro practicadas el día 30 de noviembre de 2005 que se refiere a una operación inmobiliaria llevada a cabo por D. EUGENIO MORA OLIVELLA , interviniendo la entidad NIESMA CORPORACIÓ S.L.

Madrid, a 7 de abril de 2006
El Inspector Jefe Adjunto al Jefe de ONIF



Fdo.: Víctor Morena Roy

**SR. D. FERNANDO GRANDE-MARLASKA GÓMEZ. MAGISTRADO- JUEZ DEL JUZGADO
CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº5**

28053

6788

**DILIGENCIAS PREVIAS 161/2.000-L
BBVA / BUFETE PRETUS
PRODUCTOS FIDUCIARIOS OFFSHORE
INFORME DE AVANCE Nº 7 / Documentación
Anexa**

20054
6789

INFORME DE AVANCE Nº7

En cumplimiento de lo dispuesto en la resolución recaída el día 26 de enero de 2006 en el marco del procedimiento que se sigue según Diligencias Previas 161/00-N BBVA/ BUFETE PRETUS PRODUCTOS FIDUCIARIOS OFFSHORE, se ha redactado por Dña. Aurora Vega López, Inspectora de Hacienda del Estado de Unidad Regional de Inspección de la Delegación Especial de la AEAT de Cataluña el INFORME DE AVANCE Nº 7 que tiene por objeto exponer los hechos que se deducen del análisis de la documentación incautada en las diligencias de entrada y registro practicadas el día 30 de noviembre de 2005 que se refiere a una operación inmobiliaria llevada a cabo por D. EUGENIO MORA OLIVELLA , interviniendo la entidad NIESMA CORPORACIÓ S.L.

28055

6790

INDICE DE EPÍGRAFES

EPÍGRAFE	DESCRIPCION	PAG.
1	INTRODUCCIÓN.	1 - 2
2	HECHOS	2 - 10
3	CONCLUSIONES	11 - 15
4	DETALLE DE LA RECALIFICACIÓN URBANÍSTICA LLEVADA A CABO	15 - 20
5	RELACION DE ANEXOS INCORPORADOS AL PRESENTE INFORME	20 -22



28056

6791

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe tiene por objeto exponer una serie de hechos que se deducen de la documentación incautada en las operaciones de registro de 30 de noviembre de 2005, en concreto en el bufete Pretus, situado en la calle Beethoven 11, de Barcelona, juntamente con la información existente en la base de datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la obtenida de registros públicos y otros organismos, según se detallará a lo largo del mismo.

El conocimiento total de la operación, realizada en los años 2004 y 2005, exige la realización de actuaciones investigadoras adicionales, sin que se pueda descartar la aparición de una mayor información en el análisis de la totalidad de la documentación obtenida. No obstante, los datos hoy conocidos justifican la necesidad de informar a la autoridad judicial para que, en su caso, acuerde lo que estime pertinente.

En síntesis, nos encontramos una vez más con el esquema ya utilizado en otras ocasiones para repatriar fondos con los que se financian negocios en España, a través de préstamos participativos procedentes de Portugal. De modo semejante a lo que ocurría en los hechos puestos de manifiesto en el informe acerca de la operación Pallaresa, la misma sociedad holandesa, ARD-CHOILLE B.V., acude a la ampliación de capital de una sociedad española, NIESMA CORPORACIÓ SL, N.I.F. B-63201172. Esta sociedad adquiere unos terrenos en una localidad costera de la provincia de Barcelona, Sant Andreu de Llavaneres, obtiene la recalificación de los mismos, y los vuelve a enajenar con una importante plusvalía. Niesma, para hacer frente a los pagos por la compra de los terrenos recibe diversos préstamos participativos de sus socios.

Existe, no obstante, una diferencia significativa en relación con la operación llevada a cabo con la sociedad Centre Comercial Gramanet SA respecto a los socios de la sociedad adquirente de los terrenos, NIESMA CORPORACIÓ SL, puesto que en este caso la sociedad holandesa no tiene la mayor parte de las participaciones sociales sino una participación inferior (el 33,33 %).

Sin embargo, por lo que se refiere a los fondos del préstamo participativo de la sociedad holandesa, el esquema se repite. Estos fondos provienen de Portugal, a través de dos sociedades que ya han sido utilizadas por miembros del bufete Pretus en otras operaciones en las que han intervenido, TILIA SERVIÇOS LDA. y MOLDAVITE-SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA. De ésta forma, los intereses satisfechos por el prestatario (sociedad española), son deducibles en su Impuesto sobre sociedades, en tanto que tales intereses obtenidos por la prestamista, que constituyen en esencia su participación en los beneficios de la



20057

6792

operación inmobiliaria no son sometidos a tributación en España en aplicación del artículo 13.1.b de la Ley 41/1998 del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, puesto que el perceptor es residente en otro Estado miembro de la Unión Europea sin establecimiento permanente en España.

2. HECHOS

La sociedad NIESMA CORPORACIÓ SL se constituyó mediante otorgamiento de escritura pública de fecha 23 de mayo de 2003, inscrita en el Registro Mercantil el 5 de junio, con un capital social de 3.006 participaciones sociales de un euro de nominal. La sociedad tiene por objeto la construcción, promoción y explotación, compra, venta, permuta y mediación de toda clase de bienes inmuebles y la contratación de todo tipo de servicios relacionados con ellos, entendiéndose con ello el tráfico inmobiliario en su más amplio sentido.

Los socios fundadores fueron IURIS ASSESORS I GESTORS SL, CIF B-61915880, que suscribe 3.005 euros, y Sergio Blázquez Quevedo, NIF 35.105.964-Y, administrador de la anterior, que suscribe una participación. Se nombra como administrador único a IURIS ASSESORS I GESTORS SL, representada por Sergio Blázquez Quevedo. Sin embargo, de forma inmediata se produjo la venta de las participaciones a favor de la sociedad CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL.

En escritura pública de 20 de junio de 2003 se procede a elevar a públicos una serie de acuerdos sociales. En concreto, IURIS ASSESORS I GESTORS SL, a través de Sergio Blázquez Quevedo renuncia a su cargo de administrador, nombrándose nuevo administrador a Manuel Valera Navarro, NIF 38.034.524-E, con domicilio en la calle Berlín, núm. 10, principal 2ª, y administrador asimismo de CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL. Además, se procede a trasladar el domicilio social de la calle Balmes, núm. 224, 3º 1ª, de Barcelona, a la calle Provenza, núm. 79, bajos 2ª, de la misma ciudad.

El día 8 de enero del año 2004 la Junta General adopta diversos acuerdos sociales, elevados a escritura pública el 5 de febrero de 2004. En ese momento el socio único era la sociedad CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL.

En la citada Junta General se amplía el capital social en 206.994 euros, con lo que su cifra pasa a ser de 210.000 euros, mediante la creación de 206.994 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una. Las participaciones sociales son suscritas por las siguientes personas físicas y jurídicas:



20050

6793

- CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL, con CIF B-62645916 y domicilio en Barcelona, calle Valencia 243-245- ático 1ª, suscribe 49.494 participaciones sociales.
- ARD-CHOILLE BV, sociedad holandesa con número de registro en la Cámara de Comercio de La Haya 27178047 y con sede social en Nieuwe Uitleg 15 2514 BP La Haya, Países Bajos, suscribe 70.000 participaciones sociales.
- SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL, con CIF B-62399472 y domicilio en Barcelona, calle Berlín nº 10, principal 2ª, suscribe 17.500 participaciones sociales.
- CONSTRUCCIONES EDISAN SA, con CIF A-78369501 y domicilio en Vía de Servicio Nacional VI, Km 26, Las Matas-Las Rozas, Madrid, suscribe 35.000 participaciones sociales.
- JAUME SURINYACH PUIG, con NIF 43.629.924-M y domicilio en Barcelona, calle Gran Vía de les Corts Catalanes 610, 1º 1ª, suscribe 35.000 participaciones sociales.

En la Junta General se acuerda asimismo modificar el sistema de administración social que pasa a ser el de dos administradores mancomunados, nombrándose como tales por tiempo indefinido a Manuel Valera Navarro y a Francisco Alejandro Pretus Labayen.

Los socios y sus participaciones, tras la descrita operación de capital, pasan a ser los siguientes:

• Ard-Choille BV	70.000	33,33 %
• City Actividades inmobiliarias	52.500	25 %
• Sanur Cien Construcciones SL	17.500	8,33 %
• Construcciones Edisan SA	35 000	16,67 %
• Jaume Surinyach Puig	35.000	16,67 %

Ya hemos señalado que City Actividades Inmobiliarias SL, socio único antes de la ampliación de capital, tiene como administrador a Manuel Valera Navarro, que también era administrador de TULTAR CORPORACIÓ SL en la operación de Centro Comercial Gramanet. Además Manuel Valera Navarro figura como administrador y autorizado en cuentas de Sanur Cien Construcciones SL.

Paralelamente a los cambios en su accionariado antes descritos, la sociedad NIESMA CORPORACIÓ, en el ejercicio de su actividad inmobiliaria adquirió dos fincas contiguas en el municipio de Sant Andreu de Llavaneras:

En primer lugar, en fecha 12 de diciembre de 2003 NIESMA, representada por Manuel Valera Navarro, administrador único en aquel momento, adquiere de la sociedad PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL, las siguientes parcelas en las que se subdividió una de las fincas:



20059

6794

1.- Urbana: Parcela número uno. Parcela de terreno sita en Sant Andreu de Llavaneras, en el Passeig Verge de Montserrat, número 11, con una superficie de 800,39 metros cuadrados.

En la nota informativa emitida por el Registro de la Propiedad con carácter previo a la transmisión consta que "se puede edificar en la misma una vivienda unifamiliar aislada, cumpliendo los parámetros definidos en las Ordenanzas Municipales."

2.- Urbana: Parcela número dos. Parcela de terreno sita en Sant Andreu de Llavaneras, en el Passeig Verge de Montserrat, número 11, con una superficie de 800,10 metros cuadrados.

En la nota informativa emitida por el Registro de la Propiedad con carácter previo a la transmisión consta que "se puede edificar en la misma una vivienda unifamiliar aislada, cumpliendo los parámetros definidos en las Ordenanzas Municipales."

3.- Urbana: Parcela número tres. Parcela de terreno sita en Sant Andreu de Llavaneras, en el Passeig Verge de Montserrat, número 11, con una superficie de 956,66 metros cuadrados.

En la nota informativa emitida por el Registro de la Propiedad con carácter previo a la transmisión consta que "se puede edificar en la misma una vivienda unifamiliar aislada, cumpliendo los parámetros definidos en las Ordenanzas Municipales."

4.- Urbana: Parcela número cuatro. Parcela de terreno sita en Sant Andreu de Llavaneras, en el Passeig Verge de Montserrat, número 11, con una superficie de 1.845,08 metros cuadrados. Ocupando parte del terreno se ubica una vivienda unifamiliar que consta de dos plantas ; la superficie construida es de 330 metros cuadrados, de los que 221 metros corresponden a la planta baja y 109 metros a la planta piso.

5.- Urbana: Parcela número cinco. Parcela de terreno sita en Sant Andreu de Llavaneras, en el Passeig Verge de Montserrat, número 11, con una superficie de 1.564,32 metros cuadrados. Ocupando parte del terreno se ubica una masía que consta de dos plantas; la superficie construida es de 440 metros cuadrados, de los cuales corresponden 320 a la planta baja y 120 a la planta piso.

Todas estas fincas procedían de la división efectuada por Promotors Associats del Maresme SL de la total finca adquirida en fecha 9 de enero de 2001. El precio de la finca se pacta en 3.272.530 euros, más en su caso un complemento, consistente en el exceso que, sobre 3.272.530 euros, resulte de multiplicar el módulo 901,51 euros por la totalidad de los metros cuadrados de techo edificable que vengán determinados en la futura recalificación de las cinco fincas objeto de transmisión. A diferencia de lo que ocurre con la



20060

6795

compraventa de la segunda finca, descrita a continuación, no tenemos constancia de que se haya procedido a pagar ningún importe como complemento de precio.

En segundo lugar, en fecha 26 de marzo de 2004 NIESMA CORPORACIÓ SL, representada por sus dos administradores mancomunados, Manuel Valera Navarro y Francisco Alejandro Pretus Labayen adquiere de Jose Antonio Pons Riviere y María del Pilar Pons Riviere una finca de 4.288 metros cuadrados, inicialmente rústica pero que en el momento de la compraventa tenía la calificación urbanística de suelo urbano no consolidado, y contigua a la anterior. El precio pactado ascendía a un importe de 1.502.530 euros. No obstante, se acuerda que éste se complementará por una suma equivalente al exceso que, sobre 1.502.530 euros, resulte de multiplicar el módulo 811,37 euros por la totalidad de los metros cuadrados que se establezcan en la futura recalificación de la finca objeto de transmisión.

Según consta en el Registro de la Propiedad, en fecha 13-09-2005 Niesma Corporació satisfizo a Jose Antonio Pons Riviere y Maria del Pilar Pons Riviere 787.603,96 euros en concepto de complemento de precio, en aplicación de las estipulaciones anteriores. Por tanto, el precio total satisfecho por esta segunda finca fue de 2.290.133,96 euros.

La sociedad Niesma solicitó y obtuvo la devolución del IVA del 2004 por un importe de 533.629,12 euros, correspondiente al impuesto soportado en la adquisición de las parcelas descritas a PROMOTORS ASSOCIATS DEL MAREME SL. En las actuaciones, llevadas a cabo por la AEAT para comprobar exclusivamente la procedencia de tal devolución, se obtuvieron las escrituras públicas a las que antes se ha hecho referencia.

Una vez efectuada la adquisición de ambas fincas, NIESMA CORPORACIÓ procedió a la firma de un Convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneras, que dio lugar al inicio de una modificación de las normas urbanísticas de los terrenos. Una vez concluido el proceso de recalificación procedió a la venta de los solares resultantes, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2005, a la sociedad Proyecto Inmobiliario Valiant SL por un importe de 9.736.402 euros, según consta en el Registro de la Propiedad de Mataró.

Entre la documentación encontrada en el despacho de la calle Beethoven se encontraba un Contrato de Préstamo participativo entre CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS (socio y prestamista) y NIESMA CORPORACIÓ SL (prestataria). En él se recogen como cláusulas más destacadas las siguientes: "Que la prestataria concedió en Febrero de 2004 un préstamo participativo por importe de CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS (472.500,00) "



20061

6796

"Que con objeto de hacer frente a las necesidades financieras del proyecto y en especial a hacer frente a los pagos aplazados de los inmuebles adquiridos y las cuotas de los préstamos hipotecarios en que la sociedad se subrogó como consecuencia de la adquisición de dichos inmuebles, la prestataria precisa de fondos adicionales, fondos que la prestamista concede en virtud del presente contrato."

"La prestamista concede a la prestataria un préstamo participativo adicional por valor de TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS (€ 360.000,00) cantidad que la prestamista deberá transferir a la cuenta corriente que designe la prestataria como muy tarde el 1 de Junio de 2004.

La prestamista se compromete además a ampliar el importe de este préstamo en OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (€ 82.500,000) no más tarde del 1 Marzo de 2005 en caso que para dicha fecha no se hayan vendido los inmuebles objeto del proyecto y la prestataria deba hacer frente al último pago aplazado de los inmuebles adquiridos."

"Este contrato vencerá a los TRES AÑOS (3) a contar desde la fecha de su firma, o dos meses después de la fecha de la venta de la totalidad de los inmuebles objeto del proyecto si esta circunstancia se diese antes. No obstante esto, el préstamo quedará automáticamente prorrogado si el proyecto de urbanización se demora más de dicho plazo por causas no imputables a la prestataria."

"La prestataria entregará a la prestamista, en concepto de interés variable, el SEIS POR CIENTO (6,00 %) del beneficio bruto del proyecto atribuible a la prestataria."

El contrato aparece firmado por Manuel Valera Navarro y Francisco Alejandro Pretus Labayen en calidad de administradores mancomunados de NIESMA CORPORACIÓN SL y por el mismo Manuel Valera Navarro en calidad de administrador de CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL.

También se han encontrado las tres últimas páginas de otro contrato de préstamo (más bien borrador puesto que no está firmado) con la misma estructura que el anterior, siendo en este caso la prestamista la sociedad MOLDAVITE-SERVIÇOS DE CONSULTORIA, LDA., domiciliada en la Avenida do Infante 50 de Funchal (Portugal). Pese a no haber encontrado entre la documentación hasta ahora analizada las tres primeras páginas del contrato ni los documentos de concesión de otros préstamos por los demás socios, se han podido deducir sus importes, según se detalla a continuación, de las diversas declaraciones presentadas por NIESMA.

En la base de datos de la AEAT constan en tráfico de divisas los siguientes movimientos en relación con Niesma:

En el año 2004, cinco entradas de divisas en concepto de participaciones de no residentes por un total de 1.180.000 euros.



28062

6797

- 70.000 euros proceden de los Países Bajos por el concepto de Participaciones de No Residentes en la Propiedad de Residentes, importe que se corresponde con la ampliación de capital suscrita por Ard-Choille BV
- Hay dos entradas de fecha 27-01-2004 por importe de 315.000 euros cada una de ellas, declaradas bajo el mismo código estadístico de Participaciones de No Residentes en la Propiedad de Residentes, procedentes de Portugal.
- Finalmente, hay otras dos de fecha 11-06-2004 por sendos importes de 240.000 euros, procedentes asimismo de Portugal y declaradas bajo el mismo código estadístico.

En el año 2005, cuatro salidas de divisas por importe total de 1.871.372 euros.

- Dos salidas de 555.000 euros cada una con destino Portugal, declaradas en el concepto inversiones efectuadas por no residentes en bienes de residentes.
- Otras dos salidas de 380.686 euros cada una, también con destino Portugal, bajo el concepto de Préstamos concedidos por no residentes a residentes.

Estos dos últimos importes coinciden con la Declaración Resumen Anual de retenciones e ingresos a cuenta sobre determinados rendimientos de capital mobiliario relativa a no Residentes presentada por NIESMA correspondiente a 2005. En ella recoge haber satisfecho 380.686,15 euros a TILIA SERVIÇOS LDA. y la misma cantidad a MOLDAVITE-SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA. En ambos casos sin haber practicado retención, dada la regulación existente en la materia.

De todo ello se deriva que las dos salidas de 555.000 euros se corresponden con la devolución del principal (240.000 más 315.000) y las dos salidas restantes por importe de 380.686 euros al pago de la parte correspondiente al rendimiento de la operación.

Asimismo, NIESMA presentó declaración resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta sobre determinados rendimientos del capital mobiliario (que, a diferencia del anterior, se refiere a residentes) practicando en este caso una retención del 15 % al tratarse de residentes. Los importes satisfechos y sus perceptores según esta declaración fueron los siguientes:

• CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	571.266,21
• SANUR CIEN CONSTRUCCIONES	190.330,93
• CONSTRUCCIONES EDISAN	380.686,15
• SURINYACH LOPEZ FRANCESC XAVIER	380.686,15



20063

6798

Estos porcentajes se corresponden con los porcentajes de participación en el capital de NIESMA, y cabe suponer que también de los préstamos participativos llevados a cabo. Las cifras serían las siguientes:

<u>SOCIO</u>	<u>% PARTICIPACIÓN</u>	<u>PRÉSTAMO OTORGADO</u>	<u>INTERESES PERCIBIDOS</u>
Surinyach Puig	16.67	555.000	380.686,15
City Act. Inmob.	25	832.500	571.266,21
Sanur Construcciones	8.33	277.500	190.330,93
Construcciones Edisan	16.67	555.000	380.686,15
Ard-Choille BV*	33.33	1.110.000	761.372,30
	TOTAL	3.330.000	1.523.730,81

* A través de Tilia y Moldavite.

De esta forma el beneficio de la operación para los capitales prestados ha sido del 68,59 % aproximadamente.

Según hemos señalado anteriormente, la realización de la operación urbanística exigió una modificación de las normas de planeamiento urbanístico. Dicha modificación es objeto de explicación detallada en el punto cuatro del presente informe. No obstante, de forma resumida se pueden destacar las principales consecuencias de la misma:

El pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2004 aprobó un convenio de colaboración urbanística a suscribir entre el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres y la sociedad NIESMA CORPORACIÓ SL.

Los cambios introducidos en las normas urbanísticas fueron en síntesis, los siguientes:

- Se establece un incremento de la edificabilidad neta total, de 3.958 m² a 7.500.



20064
6799

- Cambio de la tipología de vivienda unifamiliar aislada a vivienda plurifamiliar
- Incremento de la densidad del ámbito, pasando de las 12 viviendas unifamiliares permitidas, en parcelas mínimas de 800 metros cuadrados, y una altura de planta baja más un piso, a un máximo de 83 viviendas en bloques plurifamiliares de Planta Baja más tres pisos de altura.

A cambio NIESMA se comprometía a ceder parte de la superficie de las fincas aportadas para destinarlas a viales, zona verde y equipamiento público, incluidas las dos masías construidas en una parte de sus terrenos. Asimismo, como consecuencia de la calificación urbanística inicial de suelo urbano no consolidado de sus terrenos, tenía la obligación de ceder el 10 % del aprovechamiento urbanístico, lo que se traduce en la práctica en la cesión de una finca de 590,80 metros cuadrados, con una superficie 750 m2 de techo edificable, destinada a la construcción de vivienda protegida.

Finalmente, el promotor de la construcción de los futuros edificios de viviendas vendrá obligado asumir las obras de urbanización de la zona, así como la rehabilitación de los equipamientos y zonas verdes de cesión hasta un máximo de 204 € por metro cuadrado de techo privado final, lo que supone que responde por una importe máximo de 1.377.000 € del total de gastos previstos (que era de 2.426.770 €).

A cambio, Niesma recibe dos fincas resultantes, con una edificabilidad de 6.750 m2 de techo edificable en bloques plurifamiliares con un máximo de 72 viviendas.

El proceso culmina con la aprobación de la modificación de las Normas subsidiarias de planeamiento urbanístico el 15 de junio de 2005, teniendo lugar su publicación en el DOGC (Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña), de fecha 30 de septiembre de 2005.

Una vez producida la recalificación, Niesma procedió a la venta de los terrenos, el 4 de octubre de 2005, es decir, tan sólo cuatro días después, a la sociedad PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL, N.I.F. B-62464839. El importe de la venta ascendió a 9.736.402 euros, según consta en el Registro de la propiedad de Mataró.

De estos datos puede concluirse que la única actividad que ha realizado NIESMA CORPORACIÓ desde su constitución ha sido la adquisición de unos terrenos, la consecución de la recalificación de los mismos y su posterior venta.

Para finalizar han de puntualizarse dos aspectos:



28068

6800

1. Los capitales recibidos por Niesma en concepto de ampliaciones de capital y de préstamos participativos no cubren la totalidad del importe del precio de adquisición de las fincas. Ello no era necesario por dos motivos.

- Promotors Associats del Maresme SL tenía constituida hipoteca en garantía de un préstamo sobre la finca transmitida a Niesma por importe de 1.770.000, importe que, en consecuencia no le es entregado a Promotors Associats del Maresme, pero que tampoco se destina a la cancelación del préstamo, sino que Niesma se subroga en el mismo. En consecuencia, las necesidades monetarias por esta compraventa, ascendieron a 1.502.530 euros, de los cuales 601.012 quedaron aplazados a junio de 2004, más el IVA por importe de 523.604,80 euros, importe que fue devuelto por la Administración tributaria el 24-10-2005.
- En cuanto al precio satisfecho a los hermanos Pons Riviere por la adquisición de su finca, Niesma paga inicialmente el importe del precio estipulado (1.502.530 euros) pero cuando ha de satisfacer el complemento de precio (787.603,96 euros), en fecha 13-09-2005, obtiene un nuevo préstamo hipotecario por importe de 6.600.000 euros, en el que posteriormente se subroga asimismo el comprador de la finca, Proyecto Inmobiliario Valiant.

El importe total a satisfacer (3.528.664,8), se corresponde de forma muy aproximada con el dinero obtenido en la ampliación de capital más los préstamos participativos (210.000 + 3.330.000 = 3.540.000).

2. El importe satisfecho por Niesma en concepto de retribución de los préstamos participativos no supone el total beneficio de la operación. En efecto, si partimos del contrato de préstamo participativo completo encontrado, que pacta una retribución por 360.000 euros del 6 % del beneficio bruto de la operación y lo extrapolamos a la totalidad de los préstamos recibidos, los intereses satisfechos suponen un 55,5 % del beneficio bruto, restándole a Niesma el 44,5 % del mismo.

Puesto que los intereses satisfechos ascienden a 2.284.341,74 euros, el 44,5 % restante supone un importe de 1.831.589,23 euros, cifra muy aproximada a la resultante de minorar el precio de venta (9.736.402 euros) en los importes satisfechos por la compra de las fincas y en los propios intereses satisfechos por los préstamos participativos (2.284.341,74). A este beneficio bruto habría que restarle gastos generales, de profesionales, intereses financieros, etc.

Dada la cercanía de la operación al momento en que se elabora el presente informe, y teniendo en cuenta que no se ha iniciado el plazo para la presentación de la declaración del impuesto societario del 2005, desconocemos las intenciones de la sociedad en cuanto al destino o reparto del beneficio restante.



28066

670

3. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta la documentación encontrada se pueden extraer una serie de conclusiones iniciales acerca de la titularidad real de los fondos provenientes del exterior para la realización de la operación descrita, sin perjuicio de la realización de actividades indagatorias adicionales y sin que se pueda descartar la obtención de una mayor información una vez el análisis de la documentación incautada sea completo.

Según se ha puesto de manifiesto en otros informes evacuados, ARD CHOILLE BV es una empresa holandesa de servicios financieros, que también intervino en la operación de Centre Comercial Gramanet representando los intereses del Sr. Eugenio Mora. Además, como administrador de NIESMA CORPORACIÓ y de otras sociedades españolas participantes en la operación inmobiliaria figura Manuel Valera Navarro, que también intervino en la operación de Centre Comercial Gramanet.

Por lo que respecta a las sociedades portuguesas utilizadas para introducir fondos en concepto de préstamos participativos, hay que hacer las siguientes consideraciones:

- Tilia Serviços LDA, según se recoge en el informe resumen de actuaciones relativas a personas que habían canalizado fondos a través de la cuenta de corresponsalía del BBV Privanza Jersey, aparece relacionada con la familia Carceller a través de la sociedad Pradillo SL, que percibió fondos por 450.938,38 euros de esta sociedad en el año 2000 procedentes de una cuenta en el BBVA PRIVANZA JERSEY. Asimismo, aparece en la Base de Datos de la Agencia Tributaria como prestamista, transfiriendo los recursos aparentemente desde Portugal, de INMOSTIL, SA y de GISI-DOS SL, al menos esta última dentro del entorno de la familia Navas-Marqués. Sin embargo hay que tener en cuenta que estas vinculaciones se corresponden al año 2000 y que, según se deduce de la abundante documentación incautada, las sociedades domiciliadas en Funchal son utilizadas por el bufete Pretus para realizar operaciones diseñadas por ellos, variando las personas que en cada caso introducen fondos en España a través de las mismas.
- Por otra parte, de Moldavite-Serviços de Consultoría Lda, los únicos datos de los que disponemos en la actualidad, son su domicilio en la Avenida do



28067
6802

Infante 50 de Funchal^{1*} y la aparición en las tres últimas páginas del contrato de préstamo encontrado, del nombre de Doña Rosa María de Canha Ornelas Frazão Afonso como administradora solidaria. Además, en un listado de sociedades obtenido en la sede del bufete Pretus figuran como socios de la misma Merrydown Ltd. Y Meadowside Man Ltd., que también resultan partícipes en el capital de otras sociedades utilizadas por el bufete Pretus.

Sin embargo, el dato fundamental que vincula la citada operación con Eugenio Mora Olivella es una hoja manuscrita incautada en el local de la entidad RIBERA DEL MALAGÓN, en la que junto a otras anotaciones referidas a otras operaciones inmobiliarias, entre ellas la de Santa Coloma de Gramanet, se puede leer:

Llavaneras. Entre 7000 m2 y 10.000 m2

15 meses "modificación"

150.000 pts. metro de techo.

Las anotaciones se corresponden efectivamente con los datos que conocemos de la operación:

- 150.000 pesetas metro de techo fue el precio satisfecho por Niesma a Promotors Associats del Maresme SL en la adquisición de las fincas de su propiedad.
- Finalmente, el techo edificable resultante fue de 7500 m2, aunque hubo que ceder 750 al Ayuntamiento en aplicación de la legislación urbanística.
- La compra de los terrenos tuvo lugar el 13 de diciembre de 2003 y el 26 de marzo de 2004, y a partir de esas fechas, el proceso de recalificación urbanística tuvo una duración aproximada de 15 meses, culminando con la venta de los terrenos ya recalificados el 4 de octubre de 2005, tras la publicación en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña el 30 de septiembre de la modificación.

La rapidez de la enajenación tras la publicación oficial de la modificación urbanística no deja lugar a dudas de la existencia de un pacto previo de compraventa, al que sólo le restaba dicha publicación. Hay que tener en cuenta que, tal y como se explicó en páginas anteriores, la aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona fue el 15 de junio de 2005, con lo que a esa fecha sólo restaba la publicación en el Diario oficial.

¹ La avenida do Infante 50 de Funchal es, además del domicilio de otras sociedades utilizadas por el bufete Pretus, la sede de Dixcart, entidad que comercializa estructuras fiduciarias. Así, en diversas comunicaciones y formularios remitidos a los Sres. Pretus definen sus servicios como actividades prestadas con vistas a asistir al cliente incluyendo (sin limitación) dirección y asistencia organizativa y/o provisión de directivos y accionistas nomenees.



28068
6803

De esta forma, Eugenio Mora habría obtenido un beneficio de 761.372,30 euros como consecuencia de los préstamos participativos concedidos, con un coste fiscal nulo al utilizar el sistema habitualmente seguido para repatriar fondos del exterior a través de estructuras fiduciarias, utilizarlos en España para la realización de un negocio y volverlos a situar en el exterior fuera del alcance de la Hacienda Pública, mientras que a los restantes socios se les efectúa ya inicialmente una retención del 15% de los rendimientos obtenidos.

Por lo que respecta a los demás socios de NIESMA CORPORACIÓ se pueden apuntar las siguientes cuestiones, si bien hay que tener en cuenta que, habiendo tenido lugar la operación en 2005, aún no se han cumplido los plazos temporales que determinan la obligación de presentar las declaraciones correspondientes a su imposición personal (impuesto sobre sociedades o impuesto sobre la renta de las personas físicas, según los casos):

- CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS con un porcentaje de participación del 25%, tiene como administrador a Manuel Valera Navarro, que también figuraba como administrador de TULTAR CORPORACIÓ SL en la operación de Centro Comercial Gramanet. De hecho, en los años 2001 y 2002 el administrador de CITY fue TULTAR, pasando a partir del año 2003 a ser administrador Manuel Valera Navarro. Como autorizados en cuentas figuran, además del propio Valera Navarro, Wenceslao Manzanares Puig y Luis Andrés García Sáez (también autorizado en cuentas en TULTAR). Está matriculada en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe 834, Servicios de la propiedad inmobiliaria e industrial.

Llama la atención que en la información de tráfico de divisas de la base de datos de la AEAT consta en fecha 30-12-2005 la entrada de fondos procedentes de Suiza por importe de 609.537,12 euros por el concepto Otros servicios prestados a las empresas.

- SANUR CONSTRUCCIONES SL, con un porcentaje de participación en NIESMA del 8.33 %. Su administrador y autorizado en cuentas es, asimismo, Manuel Valera Navarro.
- CONSTRUCCIONES EDISAN. De todos los socios de Niesma Corporació es la única sociedad que realiza una efectiva actividad inmobiliaria y constructora. De hecho se ha podido comprobar que es la empresa que está realizando las obras de urbanización que se recogían en el convenio urbanístico en Sant Andreu de Llavaneras.
- JAIME SURINYACH PUIG.



28069

6804

En la ampliación de capital de Niesma declara como domicilio la calle Gran Vía de les Corts Catalanes 610, 1º 1ª de Barcelona. Sin embargo, no es este el domicilio que le consta a la AEAT como domicilio fiscal del mismo, sino la calle Urbanización Biniancolla núm. 24 del municipio Sant Lluís de Mallorca.

Quien sí figura domiciliada en el citado domicilio de Barcelona es una sociedad vinculada con él, Motonautic Menorca SL NIF B62348438, en la que participa en un 65 % según la información que consta en la base de datos de la AEAT. Los restantes socios, según se deduce de sus apellidos, son miembros de su familia. La actividad de esta sociedad es la correspondiente al epígrafe 654.4 del IAE, comercio al por menor de vehículos fluviales y marítimos de vela o motor y deportivos. El importe que declara como base imponible en el Impuesto sobre sociedades es, bien negativo, bien de escasa cuantía (nunca superior a 7.000 euros).

Asimismo Jaime Surinyach Puig figura como socio, junto a otros miembros de su familia, de una sociedad patrimonial Es Puig SL, NIF B07203953, sociedad patrimonial inactiva cuyo único activo es un inmueble en la provincia de Girona.

En cuanto a otros posibles ingresos, en el año 2002 percibe 9.851,53 euros en concepto de paro y 3.518,71 euros en 2003 por el mismo concepto. En el año 2001 percibió en total 13.933,28 euros. De ellos 1.404,14 en concepto de paro y 7.674,44 y 4.854,70 de otras dos empresas diferentes (Sacyr SA y Blancarena SL) en concepto de rendimientos del trabajo.

Resulta, pues, evidente que con los recursos económicos con los que cuenta, salvo que existan otras fuentes de renta ocultas, Jaime Surinyach Puig no podía asumir el importe correspondiente a su inversión en Niesma (35.000 euros por la ampliación de capital y 555.000 por el préstamo participativo). Otro dato práctico, a tener en cuenta en este sentido, es la edad de Surinyach, nacido en 1979, lo que supone que en la fecha en que suscribió la ampliación de capital contaba con 24 años y en el momento de otorgar los préstamos participativos, 25 años; edad en la que no es habitual tener un patrimonio propio de tan elevado importe, y más teniendo en cuenta los ingresos antes descritos.

La pregunta que surge inmediatamente es ¿había otro inversor detrás de Jaime Surinyach? ¿quién?. No obstante, en caso de ser así, no parece que fuera Eugenio Mora Olivella, puesto que éste ya utilizó como forma de invertir y, recordemos, no pagar nada por el rendimiento obtenido, la sociedad holandesa y las portuguesas.

Como consecuencia de lo expuesto, se hace necesario realizar actuaciones indagatorias que permitan esclarecer las consecuencias tributarias de la operación, además de las correspondientes al propio señor Mora, en especial en relación con la participación de Jaime Surinyach y de las distintas



28070

6805

sociedades en las que figura como socio y/o administrador Manuel Valera Navarro.

4. DETALLE DE LA RECALIFICACIÓN URBANÍSTICA LLEVADA A CABO

La realización de la operación inmobiliaria exigió una modificación de las normas de Planeamiento urbanístico. Según los datos que constan en el DOGC (Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña) el proceso fue el siguiente:

1. El día 01/10/2004 se publica un edicto del Ayuntamiento de Llavanes, sobre aprobación de unas normas urbanísticas.

En tal edicto se recoge que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 2004, aprobó con carácter provisional, el documento de Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el ámbito definido por la finca "Can Rivière", promovido por el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavanes.

Simultáneamente, el Pleno del Ayuntamiento, en la misma sesión de 28 de septiembre de 2004, aprobó el convenio de colaboración urbanística a suscribir entre el Ayuntamiento de San Andreu de Llavanes y la sociedad NIESMA CORPORACIÓ SL, para la recalificación de dos fincas con el fin de obtener en cesión como equipamiento y zona verde parte de la finca de "Can Rivière".

2. El 30 de septiembre de 2005, se publican en el DOGC dos Acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona:

- Uno, de fecha 16 de marzo de 2005, por el que se aprueba definitivamente la Modificación puntual de las Normas subsidiarias de planeamiento en el ámbito definido por la finca Can Rivière, de Sant Andreu de Llavanes, promovida y enviada por el Ayuntamiento, suspendiendo su ejecutividad y su publicación en el DOGC hasta que mediante un texto refundido, se incorpore la documentación aportada por el Ayuntamiento.
- Otro, de fecha 15 de junio de 2005, por el que se da conformidad al Texto refundido de la Modificación puntual de las Normas subsidiarias de planeamiento en el ámbito definido por la finca Can Rivière, de Sant Andreu de Llavanes, promovida y enviada por el Ayuntamiento, en cumplimiento del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona adoptado en la sesión de 16 de marzo de 2005.



28071

6806

El contenido de la modificación efectuada en las normas de planeamiento urbanístico es el siguiente:

Se utiliza el sistema de actuación de reparcelación, en la modalidad de compensación básica. Al redactarse un proyecto de reparcelación voluntaria deviene innecesaria la constitución de una Junta de Compensación. El ámbito reparcelatorio total es de 11.106,17 m². La citada superficie se distribuye de la siguiente forma:

Suelo Público:

- Viales 991,02 m²
- Verde 2.188,68 m²
- Equipamientos 2.423,25 m²

TOTAL SUELO PÚBLICO 5.602,95 m²

Suelo Privado:

- Viviendas plurifamiliares protegidas: 590,80 m²
- Viviendas plurifamiliares: 4.912,42 m²

TOTAL SUELO PRIVADO 5.503,22 m²

Dichas superficies generan el siguiente techo edificable:

	M2 techo edificable	Viviendas
- Viviendas protegidas	750m ²	11
- Viviendas no protegidas	6.750m ²	72

El ámbito reparcelatorio está constituido por las siguientes fincas:

- Las ya descritas, propiedad de Niesma Corporación SL
- Dos propiedad del ayuntamiento, una de superficie de 877.24 m² y el camino de acceso a una de las fincas de Niesma con una superficie de 59,74 m².

Los terrenos aportados por el propietario privado tienen la calificación urbanística de suelo urbano no consolidado, por lo que tiene el deber de ceder gratuitamente a la Administración el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito de actuación de la totalidad del polígono y no únicamente sobre el incremento de aprovechamiento que contempla el texto refundido. El citado aprovechamiento se materializa en el techo edificable de la siguiente forma:

- Superficie aportada: 10.169,19 m².
- Superficie resultante Finca 1: 3.219,17 m² suelo techo resultante 4500 m²
- Superficie resultante Finca 2: 1.693,25 m² suelo techo resultante 2250 m²



28072

680+

TOTAL 4.912,42 m2 suelo 6.750 m2 techo

En cuanto a la cesión del 10% de aprovechamiento a favor del ayuntamiento, los propietarios ceden la finca resultante 3 de 590,80 m2 de suelo y un techo resultante de 750 m2.

Teniendo en cuenta que la parcela resultante con aprovechamiento lucrativo pertenece a un único propietario, los gastos de urbanización son asumidos por esta sociedad, con las condiciones que se establecen en el convenio firmado entre las partes y aprobado por el Ayuntamiento . El total de los gastos previstos es de 2.426.770 € más IVA.

Ahora bien, el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneras y NIESMA CORPORACIÓN firmaron un convenio urbanístico aprobado por el ayuntamiento en la sesión del Pleno de fecha 28 de septiembre de 2004, en el que se estableció que el promotor vendrá obligado a asumir los costes de urbanización hasta un máximo de 204 € por metro cuadrado de techo privado final, lo que significa que el propietario privado responde en cuanto a las fincas resultantes por un importe máximo de 1.377.000 € que corresponde a los 6.750 m2 de techo adjudicado por 204 €. El resto será financiado por el promotor y pagado por el Ayuntamiento de forma proporcional y en un término máximo de 7 años desde el momento de recepción provisional de las obras.

El convenio firmado entre el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres y Niesma Corporació recoge los cambios que se introducen en las normas urbanísticas, así como diversas obligaciones a asumir por ambas partes.

En el inicio del convenio se describe la situación inicial de las fincas. En el mismo se recoge que las Normas subsidiarias de planeamiento vigentes clasifican como suelo urbano, con la calificación de zona 4 (ciudad jardín extensiva) las dos fincas respecto de las cuales se plantea su reordenación. Los principales parámetros urbanísticos son:

- Edificabilidad: 0,4 m2 s/m2s
- Ocupación máxima: 20%
- Parcela mínima 800m2
- Alzada máxima: 8 m (PB + 1 + buhardilla)

Las dos fincas identificadas como A y B tienen una superficie inicial, según los planos tipográficos de cada una de ellas de:

Finca A:	5.966,55 m2
Finca B:	4.202,64 m2
Total:	10.169,19 m2



28073

6808

La finca A, en virtud de una reparcelación, está dividida en cinco parcelas, con las siguientes superficies:

Parcela A1:	800,39 m ²
Parcela A2:	800,10 m ²
Parcela A3:	956,66 m ²
Parcela A4:	1.845,08 m ²
Parcela A5:	1.564,32 m ²

Cabe destacar que en el interior de la finca A se encuentran algunas edificaciones: las principales son dos masías en buen estado de conservación que suman unos 800 m² de techo, una de las cuales está incluida en el precatálogo del Patrimonio Histórico-Artístico de las Normas Subsidiarias de planeamiento.

El conjunto de las fincas A y B, según los parámetros de ordenación vigentes, descontando la parte de suelo calificada como vial, permite una edificabilidad total de 3.958,32 de techo.

En los pactos del convenio, el Ayuntamiento de San Andreu de Llavaneras se compromete a tramitar los instrumentos de planeamiento necesarios, que sirvan de marco al desarrollo de la operación urbanística proyectada.

Las previsiones esenciales de la Modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento y las obligaciones que habrá de asumir NIESMA son las siguientes:

1. En virtud de la futura reparcelación del ámbito de actuación objeto de la Modificación puntual se definirán las siguientes fincas:
 - Se destinarán a viales un total de 991,02 m².
 - Dos fincas destinadas al sistema de equipamientos comunitarios. Una primera de 450 m² donde se ubica "el casal d'avis" (hogar del jubilado), que tendrá un nuevo edificio. Una segunda de 1973,25 m² que engloba las masías y una parte del jardín que las conecta con el paseo Virgen de Montserrat.
 - Una finca de 2.188,68 m² de superficie destinada a espacio libre público constituida por una gran parte del actual patio-jardín de la finca Can Rivièrè.
 - Una finca de 590,80 m² de superficie de titularidad municipal de suelo de uso residencial, edificable en bloques aislados plurifamiliares donde se ubicará vivienda protegida, con un techo total de 750 m².
 - Dos fincas, de 3.219,17 m² y de 1.693,25 m², de suelo de uso residencial, edificables en bloques aislados plurifamiliares, de titularidad privada, donde se ubicará el aprovechamiento urbanístico privado, con un techo total de 6.750 m².



28074

6809

2. Los cambios a introducir en las normas urbanísticas son, en síntesis, los siguientes:
 - Se establece un incremento de la edificabilidad neta total, de 3.958,32 m² a 7.500.
 - Cambio de la tipología de vivienda unifamiliar aislada a vivienda plurifamiliar.
 - Incremento de la densidad del ámbito, pasando de las 12 viviendas unifamiliares permitidas, en parcelas mínimas de 800 metros cuadrados, y una altura de Planta Baja más un piso, a un máximo de 83 viviendas en bloques plurifamiliares de Planta Baja más tres pisos de altura.

3. El promotor o promotores de la construcción de los futuros edificios de viviendas vendrán obligados a asumir los siguientes costes de urbanización hasta un máximo de 204 euros por metro cuadrado de techo privado resultante final:
 - Urbanización de las zonas verdes de nueva creación así como de un tramo de acera de la carretera de San Andreu de Llavaneras a San Vicenç de Montalt y de la avenida Virgen de Montserrat.
 - Coste del proyecto y de la construcción del nuevo "casal d'avis".
 - Rehabilitación de las masías que se han de ceder para destinarse a equipamiento.
 - Ejecución de las obras de cubrimiento de la riera de Sant Andreu y su posterior urbanización, de acuerdo con las indicaciones de los técnicos municipales y de l'ACA (Agencia Catalana del Agua). A estos efectos, el Ayuntamiento habrá de poner a su disposición el proyecto ejecutivo necesario.

4. La sociedad Niesma Corporació S.L. redactará los proyectos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización (excepto los de cubrimiento y urbanización de la riera), así como de la rehabilitación de los equipamientos y zonas verdes de cesión.

En el debate seguido en el Pleno del Ayuntamiento acerca de la modificación de las normas urbanísticas, los grupos minoritarios se opusieron. Uno de ellos califica como "aberración monumental" la intención de construir 86 viviendas donde sólo caben 12, mediante el levantamiento de 6 edificios de Planta Baja + 3 plantas que suponen un grave atentado urbanístico al pueblo, con la excusa de ampliar un poco la oferta de vivienda.. Ahora la pregunta que nos hacemos es ¿qué pretende este convenio? La construcción de 12 viviendas no "cuela" porque es un porcentaje muy pequeño delante de los 86 que se quieren hacer. Es ridículo y ofensivo. Para hacer 12 viviendas protegidas el Ayuntamiento tiene una parcela al lado de L'Acatà, donde desarrollando el Plan especial se podrían construir y saldrían mucho más baratas... El cubrimiento de la riera tampoco "cuela" porque ya estaba hablado con l'ACA (Agencia Catalana del Agua) de la anterior Generalitat que lo financiaban todo ellos....



28075

6810

¿Qué pretende este convenio, según el cual la empresa Niesma Corporació se compromete a redactar antes del 20 de septiembre del presente año un proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento actuales y en cambio no sólo no lo hace sino que lo hace el propio Ayuntamiento...? ¿Significa esto que a partir de ahora el Ayuntamiento dará el servicio gratuito de elaboración de los proyectos de obra y que beneficiará a todos los ciudadanos? ¿O nada más lo hará a determinadas personas o empresas, en función del negocio inmobiliario que representen?

¿Qué pretende este convenio cuando no existen informes técnicos ni jurídicos y el gobierno se queda tan ancho? ¿Porqué tanta prisa?

En la década de los 80..., San Andreu de Llavaneras vió con alegría como se derribó un edificio plurifamiliar construido entre el Passeig de les moreres y l'Av. V. Montserrat y en su lugar se construía el actual grupo de casas unifamiliares... Parece que ahora las cosas han cambiado y los gobernantes actuales, sin ningún tipo de escrúpulos, quieren reavivar los desastres urbanísticos del pasado con justificaciones que no convencen a nadie.

Por todo ello, el grupo de CiU solicita que tanto el proyecto como la modificación de las normas Subsidiarias de planeamiento queden sobre la mesa hasta que sea redactado el nuevo Plan General de Urbanismo."

.....

"... que su grupo municipal está en contra de la perversión de la operación urbanística y considera que la mayor parte de los ciudadanos también. Finalmente, considera que el gobierno ha hecho servir el rodillo".

Tanto el convenio urbanístico como el debate que tuvo lugar en el Pleno del Ayuntamiento tienen el carácter de información pública y han sido aportados por el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneras.

5. ANEXOS INCORPORADOS AL PRESENTE INFORME

ANEXO I

Escrituras públicas obtenidas por la AEAT en expediente de comprobación de devolución de IVA a Niesma Corporació SL.

- Escritura de constitución de Niesma Corporació SL , de fecha 23 de mayo de 2003.
- Escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales de Niesma Corporació SL, de fecha 20 de junio de 2003.
- Escritura de ampliación de capital de Niesma Corporació SL, de fecha 5 de febrero de 2004.



28076

6811

- Escritura de compraventa otorgada por Promotors associats del Maresme SL a favor de Niesma Corporació SL, de fecha 12 de diciembre de 2003.
- Escritura de compraventa otorgada por D. Jose-Antonio Pons Riviere y Dña. María Pilar Pons Riviere a favor de Niesma Corporació SL, de fecha 26 de marzo de 2004.

ANEXO II

Certificaciones del Registro de la Propiedad de las inscripciones y anotaciones registrales relativas a las fincas afectadas por la operación.

ANEXO III

Documentación incautada en el registro de 30 de noviembre de 2005:

- Contrato de préstamo participativo entre City Actividades Inmobiliarias SL y Niesma Corporació SL (encontrado entre la documentación de la calle Beethoven 11, sede del bufete Pretus).
- Últimas páginas de un borrador de otro contrato de préstamo (esta vez sin firmar) entre Moldavite-Serviços de Consultoria, Lda. y Niesma Corporación (encontradas junto al anterior, también en el bufete Pretus).
- Hoja manuscrita en la que se hace referencia a la operación (encontrada en el local de la entidad Ribera del Malagón).

ANEXO IV

Documentación relativa a la modificación de las normas urbanísticas:

- Convenio entre el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres y Niesma Corporació en relación a la finca de Can Rivière (proporcionado por el Ayuntamiento).
- Copia de la sesión de 28 de septiembre de 2004 del pleno del Ayuntamiento en la parte relativa a la aprobación de la modificación de las normas urbanísticas y del convenio con Niesma (aportado asimismo por el Ayuntamiento).
- Texto refundido, aprobado por el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres, de modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento en el ámbito definido por la finca "Can Rivière" (obtenido en el expediente de comprobación de la devolución del IVA soportado de Niesma Corporació).



28077

6812

ANEXO V

Información que consta en la base de datos de la AEAT acerca de las siguientes cuestiones:

- Actividad exterior: tráfico de divisas años 2004 y 2005 de Niesma Corporació SL.
- Datos del Modelo de declaración 193 del año 2005 presentado por Niesma: resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta sobre determinados rendimientos de capital mobiliario (relativo a residentes).
- Datos del Modelo de declaración 296 del año 2005 presentado por Niesma: resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta para no residentes.

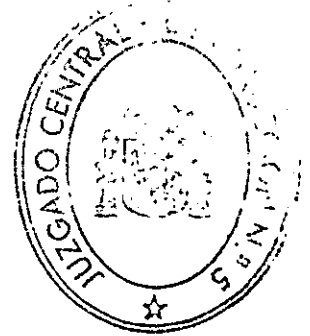
Barcelona, a 22 de marzo de 2006

La Inspectora de Hacienda del Estado

Aurora Vega López

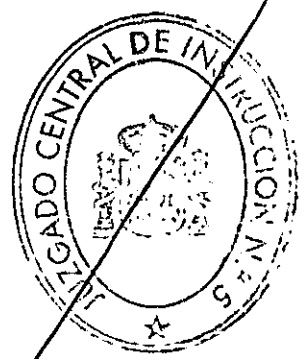
29537

6813



**DILIGENCIAS PREVIAS 161/2.000-L
BBVA / BUFETE PRETUS
PRODUCTOS FIDUCIARIOS OFFSHORE
INFORME DE AVANCE Nº 11
« OPERACIÓN PALLARESA 2 : EJECUCION
DE MANDAMIENTOS »**

6814



[A large diagonal line is drawn across the page, extending from the bottom left towards the top right, crossing through the stamp.]

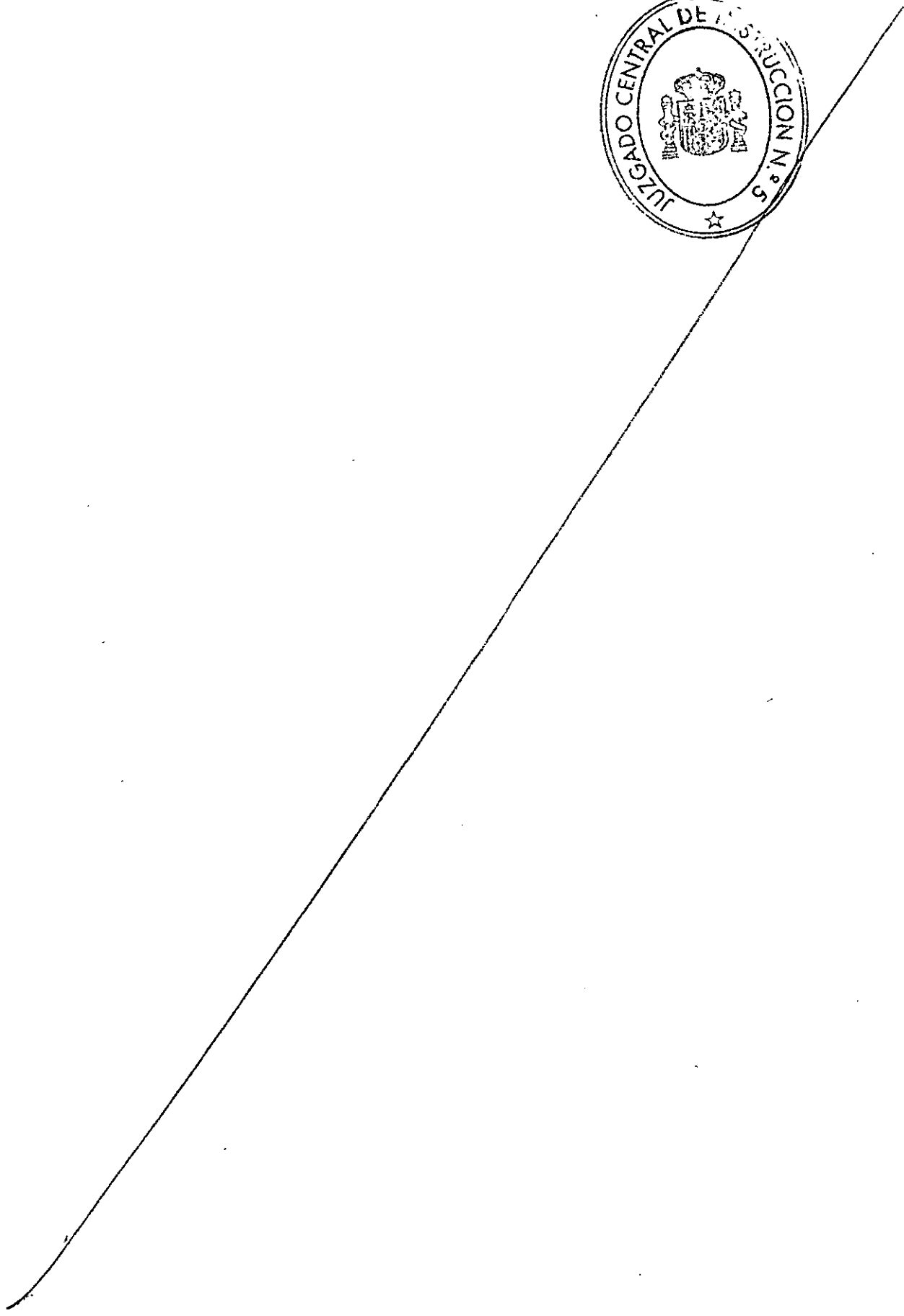
79878
6815



PRESENTACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en la resolución recaída el día 26 de enero de 2006 en el marco del procedimiento que se sigue según Diligencias Previas 161/00-N BBVA/ BUFETE PRETUS PRODUCTOS FIDUCIARIOS OFFSHORE, se ha redactado por D. Isidoro García Millán, Inspector de Hacienda del Estado, Jefe de Unidad Regional de Inspección de la AEAT de Cataluña el INFORME DE AVANCE Nº 11 relativo a "OPERACIÓN PALLARESA 2: EJECUCIÓN DE MANDAMIENTOS".

6816





Agencia Tributaria

Delegación Especial de Cataluña

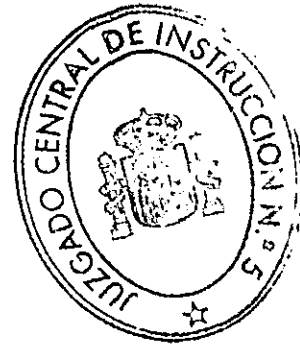
Dependencia Regional de Inspección

24579
6817

Juzgado Central de Instrucción número 5

Diligencias Previas 161/2000-N

(Bufete PRETUS)

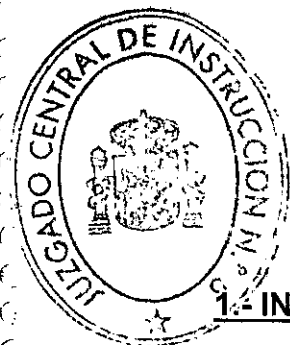


INFORME DE AVANCE NÚMERO 11

(OPERACIÓN PALLARES A 2: EJECUCIÓN DE MANDAMIENTOS)

INDICE

	Pag.
1 Introducción. Objeto del informe	2
2 Resultado de la ejecución de los mandamientos	6
2.1 D. Fernando Bautista Pérez	6
2.2 D. Luis Sampietro Villacampa	7
2.3 Construcciones Riera SA	9
2.4 Excover SA	11
2.5 Prosavi Promociones y Explotaciones Inmobiliarias SL	12
2.6 Banco de España	15
3 Hechos que se derivan de la documentación e información obtenidas	15
3.1 Constitución y primera venta de Centre Comercial Gramanet SA	15
3.2 Financiación de Centre Comercial Gramanet SA	20
3.3 Venta de las acciones de Centre Comercial Gramanet a la compradora final Prosavi Promociones y Explotaciones Inmobiliarias SL	21
3.4 Factura girada por Cirse Barcelona SL a Prosavi Promociones y Explotaciones Inmobiliarias	26



74580
6818

1.- INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL INFORME

En fecha 13 de febrero de 2006 fue evacuado un informe provisional relativo a una determinada operación inmobiliaria en Santa Coloma de Gramanet (operación Pallaresa).

En el citado informe se sentaban las siguientes conclusiones:

"Aunque, a nuestro juicio, son necesarias, si se estiman pertinentes, actuaciones indagatorias adicionales que permitan esclarecer por completo las circunstancias en las que se ha desarrollado la operación urbanística expuesta, entendemos que, con la información hoy disponible, pueden sentarse las conclusiones provisionales que a continuación se exponen. Al tiempo, no cabe descartar que tal información pueda ser ampliada una vez el análisis de la documentación incautada sea completo.

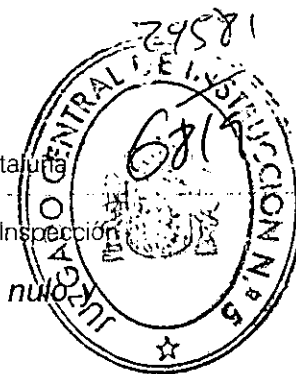
El Sr. MORA OLIVELLA, en colaboración con el Sr. PEÑARROJA CASTELL y, al parecer, con el asesoramiento del bufete PRETUS podría haber ejecutado una operación consistente en comprar una sociedad que había sido adjudicataria de un concurso para la adquisición de unos terrenos de titularidad pública en el municipio de Santa Coloma de Gramanet.

La intención cuando se realiza dicha adquisición sería la de conseguir un cambio en los usos inicialmente previstos para los terrenos, consistentes en lo sustancial en reducir buena parte de la superficie destinada a usos comerciales a favor de la destinada a viviendas de venta libre, para, posteriormente, proceder a su venta con unas plusvalías esperadas considerables.

La compra de las acciones se lleva a cabo en noviembre de 2003 y, si bien en marzo de 2004 la operación ya parece considerarse definitivamente un éxito¹ y había un borrador del contrato de compromiso de venta con fecha prevista de enero de 2004, desconocemos si la consumación de dicha venta se produjo dentro de ese año 2004 o ya dentro de 2005. Todo apunta a que los beneficios obtenidos pudieron rondar los 10.000.000 €.

El Sr. MORA OLIVELLA habría financiado la operación en una parte (25 % aproximadamente) mediante la aportación de fondos para comprar las acciones de la sociedad adjudicataria desde el exterior, a través de una entidad holandesa, al parecer dedicada a la prestación de servicios financieros. Y el restante 75 % mediante fondos procedentes de Portugal, o enviados a través de una sociedad Portuguesa, cuya entrada se instrumenta con la formalización de un préstamo participativo. Es, por tanto, una vez más, la ejecución del esquema habitualmente seguido, según se exponía en el informe de 26 de julio, para repatriar los fondos, convenientemente situados en el exterior tras las estructuras fiduciarias que allí se ponían de manifiesto, utilizarlos en

¹ Salvo que, en su carta, el Sr. Peñarroja se esté refiriendo a una operación distinta.



España para la realización de un lucrativo negocio con un coste fiscal nulo y volverlos a situar en el exterior lejos del alcance de la Hacienda Pública.

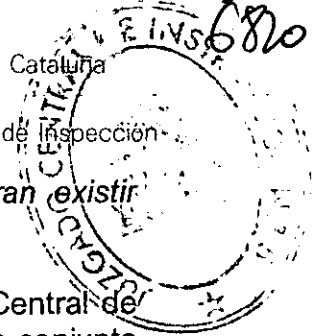
Con independencia de cual sea el ejercicio impositivo en el que se puso de manifiesto la plusvalía (2004, con plazo voluntario de declaración del impuesto directo ya vencido, o 2005, en el que tales plazos aun no se han abierto), lo cierto es que ni los intereses que se hayan podido pagar por el préstamo participativo ni las plusvalías por la venta de las acciones, obtenidas nominalmente por la entidad holandesa, tributan absolutamente nada. En el primer caso por reconocimiento de la Ley reguladora del Impuesto sobre la Renta de No Residentes y en el segundo por las disposiciones del Convenio para evitar la doble imposición suscrito por España y los Países Bajos. Pero una vez más, a nuestro juicio, lo verdaderamente sustancial es determinar de forma definitiva quien es el verdadero titular de los fondos empleados, cómo se generaron y si se están utilizando estructuras fiduciarias para esconder la identidad de ese titular, a quien precisamente ha de atribuirse la renta que con ellos se obtiene.

Por otro lado, es necesario realizar las actuaciones indagatorias que permitan esclarecer cuales hubieron de ser las consecuencias tributarias de la operación, al margen de las que correspondan a los Sres. MORA, PEÑARROJA y/o sociedades vinculadas, para:

- *En primer lugar, los iniciales socios de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, pues constituyeron ésta con un capital de 300.000 €² y vendieron las acciones por 2,7 millones de € en el ejercicio 2003. El análisis de los contratos de venta habría de desvelar cual es la plusvalía por la que debieron de tributar y a qué ejercicio se ha de imputar.*
- *En segundo lugar, la venta a la que se refiere el párrafo anterior, parece se llevó a cabo, en el caso de dos de los tres socios iniciales, a través de la entidad de servicios inmobiliarios TULTAR CORP SL, que habría comprado a aquellos y habría vendido posiblemente a ARD-CHOILLE BV y a CAPÇAL SL. Se habría de esclarecer el carácter de tal venta y las posibles consecuencias tributarias.*
- *En tercer lugar para el comisionista al que se dice pagar el 10 % del beneficio bruto y que no ha sido, de momento, identificado.*

Para finalizar, siempre a nuestro juicio, se habría de valorar en una fase posterior si procede realizar otras actuaciones indagatorias en el caso de que, a la luz de los hechos expuestos, se considere que, en relación con el proceso

² *Inicialmente había desembolsado solamente el 25 %. En el año 2003 se desembolsó el resto, pero desconocemos si tal desembolso lo llevaron a cabo los socios constituyentes o los compradores.*



que condujo al cambio de usos en los terrenos afectados, pudieran existir indicios sobre la posible comisión de otros delitos”.

El día 26 de abril de 2006, el Magistrado Juez titular del Juzgado Central de Instrucción número 5 dictó, en relación con la relatada operación, un conjunto de mandamientos que contenían la habilitación a los funcionarios de la AEAT encargados de las investigaciones para presentarlos, para que les fuera entregada la documentación requerida y, en algunos casos, para que se les informara sobre determinados extremos. Los destinatarios de los mandamientos fueron:

- ✓ D. FERNANDO BAUTISTA PÉREZ (fedatario)
- ✓ D. LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA (fedatario)
- ✓ CONSTRUCCIONES RIERA SA³ (Socio constituyente de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA)
- ✓ EXCOVER SA³ (Socio constituyente de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA)
- ✓ PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL (Compradora final de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA).
- ✓ BANCO DE ESPAÑA

Pues bien, es objeto de este informe dar cuenta del resultado de la ejecución de los precitados mandamientos y estructurar la información de ellos resultante en la medida que complementa la expuesta en el informe inicial. El original de los mismos, junto con las diligencias que dan cuenta de las actuaciones llevadas a cabo por los funcionarios y la documentación facilitada por cada destinatario, se acompañan al presente informe como anexos 1 a 6 en el orden relatado.

Por otro lado, aunque desde la fecha de confección del informe hasta el presente se ha tenido acceso a otros documentos relativos a la operación Pallaresa, entendemos conveniente, salvo mejor criterio, esperar a que el proceso de análisis de la documentación y de los archivos informáticos acabe para emitir, siempre en lo relativo a esta operación, el informe definitivo. No obstante, como datos más relevantes pueden adelantarse los siguientes:

³ Por razones que desconocemos, no se expidió mandamiento para la tercera sociedad que era socio constituyente de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA: PROINOSA, NIF A08360414.



- ✓ Los tres hermanos PRETUS LABAYEN participaron en la operación de compra y posterior venta de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, no solamente como abogados, sino como socios. En la página 16 del informe se mencionaba como grupos inversores a Wizard, que es una de las denominaciones que se le daba en el bufete al Sr. MORA OLIVELLA, SILVER WOLF, que representaría los intereses del Sr. PEÑARROJA y el GRUPO BROWN FOX. Respecto de este último, puesto que la compra se canalizaba, al igual que la imputable al Sr. MORA, a través de ARD CHOILLE BV, apuntábamos la posibilidad de que representara también intereses del inversor principal. Sin embargo, a fecha de hoy ya podemos asegurar que el GRUPO BROWN FOX es la familia PRETUS y que se designa habitualmente con ese nombre al Sr. PRETUS BECERRA y a cada uno de sus tres hijos como BROWN FOX 1, BROWN FOX 2 y BROWN FOX 3. En concreto, la inversión fue de 1.000.000 €, de los que corresponderían 475.000 a D. FRANCISCO ALEJANDRO, la misma cantidad a D. DIEGO AGUSTÍN y 50.000 € a D. GABRIEL IGNACIO.
- ✓ La financiación de la operación que se le allega a CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, vía préstamo participativo, se canaliza por una sociedad también utilizada en la operación de Llanereras (Niesma): MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA.
- ✓ El beneficio bruto de la operación fue, como se adelantaba en el informe, de algo más de 10 millones de euros⁴. Por lo que se refiere al Sr. MORA y a los hermanos PRETUS, la inversión y los rendimientos retornaron al exterior de la siguiente forma:
 - A Portugal, supuestamente a una cuenta de MOLDAVITE, 10.130.000 €, de los que 1.739.941 € corresponden a los intereses y el resto al principal previamente repatriado.
 - A Holanda los 11.417.711,59 € que se obtienen por la venta de las acciones realizada por ARD CHOILLE BV, cuyo coste había sido de 2.835.364,16 €⁵. Esa cantidad se distribuye en proporción a la participación del Sr. MORA (91 % aproximadamente) y de los Sres. PRETUS (9 %), de manera que lo del primero (10.360.252,53 €) es

⁴ La plusvalía "obtenida" por ARD-CHOILLE BV fue de 8,6 millones y los intereses pagados a MOLDAVITE de 1,7 millones. En cuanto al Sr. PEÑARROJA, obtuvo, a través de CAPÇAL SL una plusvalía de aproximadamente 150.000 € y unos intereses de 31.109,40 €.

⁵ Es el dato que consta en la declaración del Impuesto sobre la Renta de no Residentes presentada por NAVISOL SERVICIOS CORPORATIVOS SA en nombre de ARD-CHOILLE BV, en la que se declara una plusvalía de 8.582.347,34 € por la venta de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA. Tal plusvalía no tributa al declararse como exenta en virtud de lo previsto en el Convenio Hispano Holandés.



enviado por la entidad holandesa a una cuenta de la sociedad PEREZ&PEREZ CORPORATION mientras que la parte que corresponde al bufete es transferida a una cuenta de la entidad instrumental del mismo UNISA HOLDING SA.

Respecto a la sociedad PEREZ&PEREZ CORPORATION, consta en los archivos informáticos que habría sido constituida en Niue en el año 1999 por el bufete MOSSACK FONSECA siguiendo instrucciones de D. DIEGO AGUSTÍN PRETUS LABAYEN. Su capital social en la constitución era de 50.000 US \$, representado por un título múltiple al portador de 50.000 acciones. Su director único sería D. EUGENIO MORA OLIVELLA y su objeto social, se dice en el encargo, ha de ser *el habitual*, aunque puede ser mas significativo que, en una hoja de datos de la sociedad, se indica, en el apartado titulado asunto, "*asuntos personales (cuentas bancarias)*" y como cliente del bufete al que se vincula se cita a EMO, denominación con la que se refieren habitualmente al Sr. MORA. Por otro lado, esta sociedad habría allegado los fondos a ARD-CHOILLE BV en el año 2003 para comprar las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, mediante una operación de préstamo.

2.- RESULTADO DE LA EJECUCIÓN DE LOS MANDAMIENTOS

Procedemos en este apartado a dar cuenta, de forma escueta, de los resultados de la ejecución de los mandamientos, valorando en el siguiente la documentación y la información obtenida.

2.1.- D. FERNANDO BAUTISTA PÉREZ (Anexo 1)

La documentación que se requería al Sr. Bautista, como fedatario público, era:

"...copia del contrato o contratos, junto con toda la documentación complementaria que le hubiere sido presentada, celebrados el 20 de octubre de 2003 y que tuvieron por objeto la venta de acciones de la sociedad CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, NIF A62783170".

En respuesta, proporcionó copia de la escritura pública, de la indicada fecha, por la que EXCOVER y CONSTRUCCIONES RIERA SA vendían su participación en CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA a la sociedad TULTAR CORP SL.



Con posterioridad, aportó a la sede de la AEAT, las copias de los documentos de identidad de los firmantes del mentado contrato de compraventa, de escritura de constitución de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA en la parte que acredita la suscripción de acciones por los vendedores y de la nota que le fue entregada para preparar la operación.

2.2.- D. LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA (Anexo 2)

Al Sr. SAMPIETRO, en su condición de notario, se le requería:

"...copia del contrato o contratos, junto con toda la documentación complementaria que le hubiere sido presentada, celebrados el día 6 de noviembre de 2003 y que tuvieron por objeto la venta de acciones de la sociedad CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, NIF A62783170. Igualmente, ha de aportar la misma documentación relativa a los posibles contratos posteriores, ante Vd. formalizados, que hubieren tenido por objeto la compraventa de acciones de esa misma sociedad".

Como se refleja en la diligencia de constancia de hechos, los documentos aportados fueron copias de:

- ✓ Escritura de 6 de noviembre de 2003 (número 3556) por las que las sociedades PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERÍA DE OBRAS SA y TULTAR CORP SL venden las acciones representativas de la totalidad del capital social de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA a las entidades ARD-CHOILLE BV y CAPÇAL SL.
- ✓ Escritura de la misma fecha (número 3580) por la que se elevan a públicos los acuerdos de cese de los administradores solidarios de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA y se nombran administradores mancomunados a D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN y a D. ANTONIO PEÑARROJA CASTELL.
- ✓ Otra escritura, también de 6 de noviembre de 2003, número 3581, por la que se traslada el domicilio de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA a la calle Beethoven, 11, 8º de Barcelona, es decir a la sede del bufete PRETUS.
- ✓ Escritura de 11 de marzo de 2005 (número 426) por la que CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA amplía capital en 300.500 € (3.005 nuevas acciones) con una prima de emisión de 8.199.500 €. La totalidad de las nuevas acciones son suscritas por PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL.
- ✓ Escritura de la misma fecha (número 427) por la que se deja constancia de la devolución por CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA a la sociedad de Madeira MOLDAVITE SERVIÇOS DE

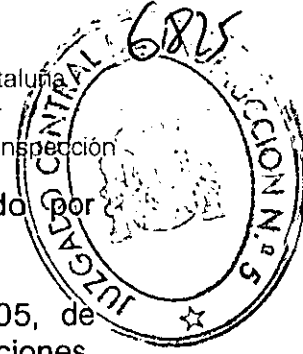


24586
6824



CONSULTORIA LDA de un préstamo, recibido por la primera vez el 6 de noviembre de 2003, por 8.390.059,00 €, pagando adicionalmente unos intereses por 1.739.941,00 €, de manera que la cantidad transferida a una cuenta de la sociedad portuguesa en el BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL asciende a 10.130.000,00 €. A esta escritura se anexa copia del contrato privado de préstamo participativo que ahora se cancela.

- ✓ Escritura de la misma fecha (número 428) por la que, en los mismos términos que en la anterior, se deja constancia de la devolución por CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA de un préstamo que le había concedido el 6 de noviembre de 2003 la sociedad española CAPÇAL SL. El principal del préstamo era de 150.011,36 € y los intereses de 31.109,54 €, sobre los que se practica la obligada retención a cuenta (15 %) del Impuesto sobre Sociedades, de manera que el líquido abonado es de 176.454,47 €. El pago se instrumenta mediante un cheque librado contra la cuenta de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA abierta en la oficina del BANCO POPULAR sita en la calle Ganduxer, 22 de Barcelona. También se acompaña copia del contrato de préstamo citado.
- ✓ Escritura también de fecha 11 de marzo de 2005 (número 429) por la que se elevan a públicos los acuerdos de la junta de accionistas de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA celebrada ese mismo día. Concretamente, se cesa a los administradores mancomunados, Sres. PRETUS y PEÑARROJA, y se nombra como administrador único a D. ENRIQUE VIÑAS PICH quien, a su vez, es administrador de PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL. También se traslada el domicilio desde la calle Beethoven, 11 a la plaza de Francesc Macià, 7, sede del grupo inmobiliario, controlado por la familia VIÑAS, en el que se encuadra PROSAVI.
- ✓ Escritura de 5 de mayo de 2005 (número 753) por la que la sociedad ARD-CHOILLE BV vende a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL las 2.948 acciones que poseía de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, por el precio de 11.417.711,59 €, que le son transferidos a la vendedora a una cuenta en ABM AMRO BANK de Ámsterdam. Acompañan a la escritura, además de información mercantil de la sociedad holandesa, copia de la declaración de liquidación de inversión extranjera a presentar ante la Dirección General de Comercio e Inversiones y de los justificantes de la transferencia realizada.
- ✓ Escritura de la misma fecha (número 754) por la que CAPÇAL SL vende a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL las 52 acciones que poseía de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, por el precio de 201.397,90 € que se



pagan mediante la entrega de un cheque bancario emitido por BANCAJA.

- ✓ Y de una última escritura, también de 5 de mayo de 2005, de constitución de garantías por parte de los vendedores de las acciones, según las dos escrituras anteriormente referidas, a favor de la sociedad compradora, PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL. Constan anexadas, además de la información mercantil de ARD-CHOILLE BV, certificaciones registrales de las fincas de las que era propietaria CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA.

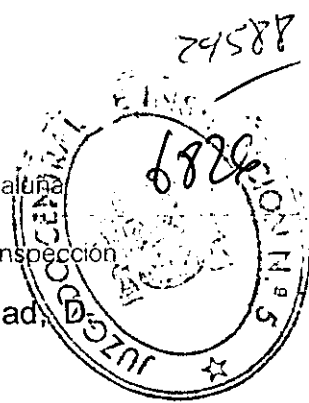
2.3.- CONSTRUCCIONES RIERA SA (Anexo 3)

A la sociedad CONSTRUCCIONES RIERA SA, como entidad fundadora, junto con EXCOVER SA y con PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERÍA DE OBRAS SA, de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA se le pedía:

“...copia del contrato y de toda la documentación complementaria en relación con el mismo relativo a la venta de las acciones de la entidad CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA de las que fueron titulares”.

Al tiempo, se habilitaba a los funcionarios de la AEAT encargados de las investigaciones, además de para presentar el mandamiento correspondiente y para que les fuera entregada la documentación requerida, para que su representante legal y, en su caso, las personas que hubieren intervenido en su nombre o por su cuenta, les informaran de los siguientes extremos:

- *“De no constar en el contrato, parte del nominal de las acciones que, en el momento de la venta, estaba pendiente de desembolso.*
- *Motivos que les llevaron a plantearse la venta de tales acciones.*
- *Si previamente se habían planteado la posibilidad de solicitar alguna modificación en los usos inicialmente previstos para los terrenos. En caso positivo, si llegaron a realizar alguna gestión en ese sentido, ante quién y cual fue el resultado.*
- *Identidad de la persona o personas que les propusieron la referida operación de compraventa y, en su caso, de aquéllas por cuya cuenta actuaban.*
- *Identidad de la persona o personas con las que se mantuvieron las negociaciones para fijar las condiciones de la compraventa y, en su caso, de aquéllas por cuya cuenta actuaban.*
- *Si no constara en el contrato, forma y momento en los que les fue satisfecho el precio de venta, aportando copia de los medios de pago empleados”.*



Respecto a la documentación requerida, el administrador de la sociedad, FRANCESC FERNÁNDEZ JOVAL, aportó copia de:

- ✓ Artículo del diario Expansión, de 15 de junio de 2006, titulado "Prosavi lanza un complejo de cien millones en Santa Coloma", que se refiere a los terrenos de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA.
- ✓ Escritura de constitución de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, de fecha 1 de febrero de 2002.
- ✓ Escritura de 20 de octubre de 2003, otorgada por el fedatario D. FERNANDO BAUTISTA PÉREZ, por la que CONSTRUCCIONES RIERA SA Y EXCOVER SA vendieron sus acciones en CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA a TULTAR CORP SL.
- ✓ Certificado de los administradores de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, Sres. PRETUS y PEÑARROJA, que da cuenta del cese, en la junta de accionistas de 6 de noviembre de 2003, de los primeros administradores de la sociedad y del nombramiento de los citados.
- ✓ Escrito, sin fecha ni firma, titulado "Contestación a la AEAT", que le había proporcionado el abogado habitual de PROINOSA, sociedad que, según vino a manifestar, llevaba la gestión de las cuestiones relativas al proyecto de Santa Coloma. Posteriormente aclaró, mediante comunicación telefónica, que tal escrito no habría sido confeccionado para ser presentado en ningún procedimiento administrativo que pudiera haber abierto sino para preparar la contestación al mandamiento judicial que esperaban les fuera presentado.
- ✓ Justificante del ingreso en una cuenta de CONSTRUCCIONES RIERA SA, de un cheque de 100.000,00 € que se correspondería con el precio recibido por la venta de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA.

Y en cuanto a los puntos de los que debía informar manifestó:

- ✓ Que el nominal desembolsado de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA en el momento de su venta era del 25 %.
- ✓ Motivos que les llevaron a plantearse la venta de las acciones de la citada sociedad: Se remite al escrito presentado, si bien entiende que pueden resumirse en la falta de viabilidad del proyecto del centro comercial previsto, según un informe que habían encargado a la Sociedad de Centros Comerciales de España. Ante la inminencia de tener que desembolsar el primer pago por la compra de los terrenos



29584
6827

adquiridos por CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, decidieron vender las acciones.

- ✓ Si se habían planteado la posibilidad de solicitar alguna modificación en los usos del suelo inicialmente previstos: Manifestó que sí realizaron estudios sobre nuevos planteamientos que fueron presentados informalmente a cargos técnicos del Ayuntamiento de Santa Coloma y que tales planteamientos se referían a posibles cambios en la estructura del centro comercial previsto y no a un cambio de usos con el incremento del suelo destinado a viviendas. Tales cargos técnicos consideraron inviable la modificación.
- ✓ Respecto a la identidad de las personas que les propusieron la compra de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, de quienes llevaron las negociaciones y de aquéllas por cuya cuenta actuaban, precisó que fueron unos intermediarios que mantuvieron contactos con PROINOSA. Citó en concreto a D. MANUEL VALERA NAVARRO, a quien solamente conoció en el momento de la firma de la escritura de compraventa, por cuanto compareció representando a la sociedad compradora, TULTAR CORP SL. Por otro lado, manifestó que en el mercado se comentaba que detrás de la operación estaban los MORA, de BURBERRYS.

2.4.- EXCOVER SA (Anexo 4)

A la sociedad EXCOVER SA, como entidad fundadora, junto con CONSTRUCCIONES RIERA SA y con PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERÍA DE OBRAS SA, se le pedía idéntica documentación e información que a CONSTRUCCIONES RIERA SA.

En cuanto a la documentación requerida, el director financiero de la sociedad, D. JOAN RAFAEL PADILLA I CASTILLA, aportó copia de:

- ✓ Escritura pública de constitución de la sociedad CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA.
- ✓ Estudio de viabilidad sobre el centro comercial proyectado en los terrenos adjudicados a la citada sociedad en Santa Coloma de Gramanet, realizado por la Sociedad de Centros Comerciales de España.
- ✓ Escritura de 20 de octubre de 2003, otorgada por el fedatario D. FERNANDO BAUTISTA PÉREZ, por la que CONSTRUCCIONES RIERA SA Y EXCOVER SA vendieron sus acciones en CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA a TULTAR CORP SL.



- ✓ Certificado de los administradores de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, Sres. PRETUS y PEÑARROJA, que da cuenta del cese, en la junta de accionistas de 6 de noviembre de 2003, de los primeros administradores de la sociedad y del nombramiento de los citados.
- ✓ Cheque emitido contra una cuenta de TULTAR CORP SL, con justificante de su ingreso, mediante el cual se instrumentó el pago a EXCOVER SA por la venta de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA.

Por lo que se refiere a los puntos de los que debía informar, los datos suministrados vienen, en lo sustancial, a coincidir con lo manifestado por el administrador de CONSTRUCCIONES RIERA SA.

2.5.- PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL (Anexo 5)

A la sociedad referida, como compradora de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA a ARD-CHOILLE BV y a CAPÇAL SL se le requería en el correspondiente mandamiento:

"...copia del contrato, así como de la documentación complementaria en relación con el mismo, por el que adquirieron las acciones de la entidad CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA".

Igualmente, se habilitaba a los funcionarios de la AEAT encargados de las investigaciones, además de para presentar el mandamiento correspondiente y para que les fuera entregada la documentación requerida, para que su representante legal y, en su caso, las personas que hubieren intervenido en su nombre o por su cuenta, les informaran de los siguientes extremos:

- *"Identidad de la persona que contactó con ellos para ofrecerles la compra de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA y, en su caso, de aquéllas por cuya cuenta actuaba.*
- *Identidad de la persona o personas con las que llevaron a cabo las negociaciones para dicha operación de compraventa y, en su caso, de aquéllas por cuya cuenta actuaban.*
- *Si no constara en el contrato, forma y momento en los que hicieron efectivo el pago, con aportación de copia de los correspondientes medios de pago.*
- *Igualmente, forma y momento en el que se procedió a devolver los préstamos que había recibido CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, aportando copia de los contratos de préstamo, de los medios de pago y, si de ellos no resultara, aclaración de qué parte del pago lo era en concepto de intereses".*



Los funcionarios portadores del mandamiento fueron atendidos por el administrador único de la sociedad, D. ENRIQUE VIÑAS PICH, asistido por el letrado JOSE JAVIER SAMPIETRO COSCULLUELA y por el director financiero de la sociedad D. RAFAEL SERRATOSA FIGUEROLA FERRETTI.

Respecto a la documentación aportada, toda ella relacionada en la diligencia de constancia de hechos, ya había sido puesta a disposición de los funcionarios en el curso de la ejecución del resto de los mandamientos, por lo que, tras su exhibición, les fue devuelta.

Solamente resaltar que, puesto que en la escritura de constitución de garantías como consecuencia de la compra de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA por PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL se hacía referencia a un contrato de promesa bilateral de compraventa sobre 3.000 acciones de la citada sociedad, suscrito el 11 de marzo de 2005 y, al parecer, no elevado a público, se le pidió al Sr. VIÑAS aportara copia del mismo por cuanto ha de considerarse claramente documentación complementaria en relación con la ejecución de la compraventa que, como ya hemos dicho, se formalizó el 5 de mayo de 2005. Tal copia fue efectivamente facilitada y en ella está anexada copia del Plan Especial de Modificación de Usos del Centro La Pallaresa, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de 17 de enero de 2005.

En cuanto a la información que debía facilitar, sus manifestaciones pueden resumirse como sigue:

- ✓ Las noticias sobre la posibilidad de comprar la sociedad CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA le llegaron por varias personas, entre las que cita a MANUEL VALERA, VÍCTOR MARTÍ, la sociedad COMASER y JOSÉ SINGLA, administrador de PROINOSA, una de las sociedades que constituyeron CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA y que ya se había desprendido de su participación.
- ✓ Manifestó que, no obstante lo anterior, no pagó comisiones por intermediación en la compra, sin perjuicio de que, posteriormente, se encargara a COMASER y a VÍCTOR MARTÍ la comercialización del uso hotelero y del complejo de ocio.
- ✓ En cuanto a las personas que llevaron a cabo las negociaciones por la parte vendedora, identifica a D. FRANCISCO PRETUS LABAYEN. Dice ignorar por cuenta de quien actuaba, si bien muy recientemente, concretamente la semana anterior a la de ejecución del mandamiento, le habían llegado comentarios según los cuales estaría detrás de la operación el Sr. MORA.



- ✓ Respecto a lo requerido en los dos últimos guiones, quedaba esclarecido por la documentación anexada a las escrituras públicas exhibidas.

Tras volver a preguntar al Sr. VIÑAS si pagó alguna comisión por la intermediación en la operación de compra de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA y reafirmarse en su negativa, se le preguntó, tal como se refleja en la diligencia de constancia de hechos, cual fue el motivo por el que la sociedad CIRSE BARCELONA SL, NIF B63997068, facturó a PROSAVI, en el año 2005, 792.000,00 € más cuota de IVA por 126.720 € (total factura = 918.720 €). El Sr. VIÑAS dijo que desconocía a esa sociedad por lo que consultó al director financiero, Sr. SERRATOSA, quien también manifestó desconocerla.

En este punto, se preguntó al Sr. SERRATOSA FIGUEROLA si no era él administrador de la sociedad que decían no conocer, CIRSE BARCELONA SL, circunstancia que, aunque de forma progresiva, acabó reconociendo, como también reconoció que la sociedad era suya.

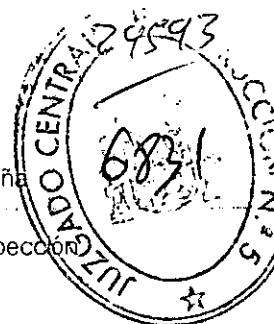
Pedida nuevamente aclaración sobre el concepto por el que se llevó a cabo la mencionada facturación a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL, manifestó el Sr. SERRATOSA que por la operación de Santa Coloma. Se le pidió copia, que se incluye entre la documentación del anexo número 5. El concepto facturado se describe literalmente como sigue:

"Honorarios por nuestra intervención en la operación de compra de los terrenos denominados "La Pallaresa" ubicados en Santa Coloma de Gramenet propiedad de la sociedad "Centre Comercial Gramenet SL"

Pero no solamente no se pudo dar razón de qué servicios concretos había prestado CIRSE BARCELONA SL, sino que, tras haber salido de la sala los Sres. VIÑAS y SERRATOSA para buscar la factura, manifestaron al regresar que fue un préstamo que la sociedad hizo al director financiero, de manera que la factura, emitida sin el conocimiento del Sr. VIÑAS, habría tratado de justificar la salida de fondos que correspondía en realidad al préstamo. También dejó constancia de su intención de corregir de inmediato los efectos tributarios de la misma⁶.

La fecha de la controvertida factura es 18 de noviembre de 2005 y en cuanto a la forma de pago se indica que por transferencia a la cuenta 0065 0065 40 0001035597 que, según los datos obrantes en las bases de la AEAT, es una cuenta abierta en la oficina del BARCLAYS BANK, sita en la calle Mandri, 32 de Barcelona, a nombre de CIRSE BARCELONA SL.

⁶ En cuanto a la deducibilidad del gasto en el Impuesto sobre Sociedades, todavía no se ha presentado la declaración para el ejercicio 2005. Respecto del IVA, ha de corregir obviamente la situación, si bien es cierto que consta ingresado por CIRSE BARCELONA SL.



2.6.- BANCO DE ESPAÑA (Anexo 6)

En el mandamiento dirigido al BANCO DE ESPAÑA se pedía:

“...copia de toda la documentación de la que disponga en relación con los préstamos concedidos desde el exterior a las entidades españolas CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, NIF A62783170 y...”

Fue contestado por escrito de fecha 20 de junio de 2006. Junto con él se remite la copia de la declaración de préstamos y créditos exteriores presentada por D. FRANCISCO PRETUS LABAYEN como administrador de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA y de un escrito posterior por el que se comunica el incremento de la cantidad inicialmente prestada.

De la declaración resulta que, como ya conocemos, el prestamista es la sociedad de Madeira MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA, la cantidad inicialmente prestada fue de 8.065.000,00 €, que fue ampliada unos días después (el 21 de noviembre de 2003) en 325.059 € más⁷, lo que hace un total de 8.390.059,00 €, importe que es justamente el que ya se hacía constar en el informe inicial (página 14).

Por otro lado, destaca que en el apartado de la declaración en el que se ha de hacer constar qué relación existe, en su caso, entre prestamista y prestatario se dice “ninguna”. Como ya resulta de este informe y del precedente, quienes en realidad “prestan” son las mismas personas que “compran” las acciones de la “prestataria”, sólo que los recursos para comprar o para prestar fluyen a través de estructuras fiduciarias aparentemente no relacionadas.

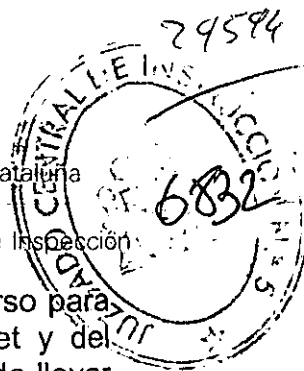
3.- HECHOS QUE SE DERIVAN DE LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN OBTENIDAS

3.1.- CONSTITUCIÓN Y PRIMERA VENTA DE CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA

En líneas generales, los documentos y, en su caso, las manifestaciones de los destinatarios de los mandamientos vienen a confirmar y, en alguna medida, a precisar los hechos que se ponían de manifiesto en el informe inicial referido a la operación especulativa sobre los terrenos del recinto La Pallaresa en Santa Coloma de Gramanet.

Como ya se apuntaba en el informe inicial, las sociedades PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERÍA DE OBRAS SA, CONSTRUCCIONES RIERA SA

⁷ Es coherente con la información sobre tráfico de divisas de la AEAT que se exponía en el primer informe (página 9): había dos entradas, procedentes de Portugal y en concepto de préstamo, por esas cantidades en fechas 11 y 21 de noviembre de 2003 respectivamente.



y EXCOVER SA fueron adjudicatarias, a finales de 2001, de un concurso para la venta, por parte del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet y del Consell Comarcal del Barcelonés, de los terrenos en los que se había de llevar a cabo la construcción de un centro terciario y residencial en la Avenida Pallaresa.

Concretamente, según el escrito facilitado por CONSTRUCCIONES RIERA SA, el contrato tendría por objeto la compraventa de dos fincas y la cesión de uso del subsuelo de una tercera, debiendo el adjudicatario:

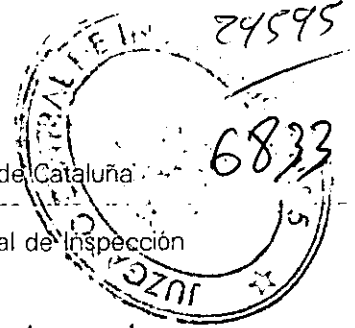
1. Redactar los proyectos ejecutivos y construir sobre las dos fincas objeto de compraventa, previa urbanización de la zona, un centro de ocio-recreativo, un hotel, un complejo residencial de viviendas de protección oficial para la cesión de éstas en alquiler durante 15 años y un equipamiento comercial no alimentario. Según el informe intervenido⁸ en la sede de la sociedad RIBERA DEL MALAGON SL, al que se hacía referencia en el informe inicial, 10.000 m2 edificables eran para uso hotelero, 3500 para usos de ocio y recreativo, 4.240 para uso residencial y 8.500 para venta de uso comercial no alimentario.
2. Redactar el proyecto y construir un aparcamiento en el subsuelo de la finca objeto de la concesión y explotarlo en régimen de concesión administrativa durante el plazo de 50 años.

Estas tres entidades constituyeron, en fecha 1 de febrero de 2002, la sociedad CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, con un capital de 300.000 €, desembolsado al 25 %, dividido en 3.000 acciones que son suscritas por las fundadoras a partes iguales. La intención es que fuera esta nueva sociedad quien procediera a la compra de los terrenos cuando, previa aprobación de la modificación del Plan General Metropolitano de Barcelona instada por el Ayuntamiento de Santa Coloma y necesaria para llevar a cabo el proyecto, pudiera por fin formalizarse.

Siguiendo con el escrito facilitado por CONSTRUCCIONES RIERA SA que había sido confeccionado por los abogados de PROINOSA, los socios de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA llegaron al convencimiento de que el proyecto era inviable si no se replanteaba para incluir algunas modificaciones. En concreto, según el estudio que habían encargado, la viabilidad pasaría por la inclusión de un centro comercial de tipo alimentario que sirviera de motor al complejo y atrajera al público.

A partir de entonces, sostienen los socios iniciales de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA que realizaron numerosas gestiones cerca del Ayuntamiento de Santa Coloma, concretamente con los servicios técnicos municipales, para estudiar la posibilidad de integrar tal centro comercial alimentario en el complejo. Tales gestiones no tuvieron éxito.

⁸ Página 3.



En consecuencia, los socios se plantearon la venta del proyecto a instrumentar mediante la enajenación de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA. En ese proceso, contactaron con TULTAR CORP SL, representada por D. MANUEL VALERA NAVARRO, quien *"..dijo conocer a un grupo interesado en la compra del proyecto"*. Dicho grupo, siempre según el referido documento, estaba representado por el abogado D. ANTONIO PEÑARROJA CASTELL, con quien se iniciaron las negociaciones; a su vez, era asesorado, en los aspectos económicos y fiscales, por D. FRANCISCO PRETUS LABAYEN y, por último, *"Al interesarnos por saber quienes estaban detrás de la operación se nos manifestó que un grupo de inversores encabezados por D. Eugenio Mora Olivella..."*

En el último trimestre de 2003, cuando las negociaciones para la venta estaban avanzadas pero no ultimadas, el Ayuntamiento de Santa Coloma les comunicó la proximidad de la fecha en la que podría formalizarse el contrato de compra de los terrenos, momento en el cual habrían de desembolsar unos seis millones de euros, aproximadamente la mitad del precio total, y entregar un pagaré por el resto. En este contexto, EXCOVER SA y CONSTRUCCIONES RIERA SA habrían optado por salir inmediatamente de la operación, vendiendo sus participaciones a la intermediaria TULTAR CORP SL el día 20 de octubre por el nominal⁹. Mientras tanto, PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERÍA DE OBRAS SA decidió seguir las negociaciones para lograr una mejora en el precio de las acciones.

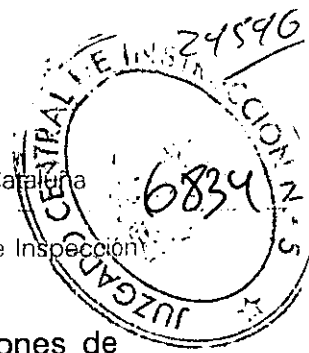
El día 3 de noviembre, con el objeto de hacer frente a diversas deudas y liberar a la sociedad de pasivos, hubo de procederse a un desembolso parcial (15,20 %) del capital pendiente, que, en consecuencia, pasó a estar desembolsado en un 40,20 %. Así, PROINOSA habría de aportar 15.200 € por las 1.000 acciones de las que era titular y TULTAR CORP SL 30.400 €, por cuanto había adquirido las 2.000 restantes.

Por fin, se alcanzó un acuerdo con el grupo comprador por el que se valoraron las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA en 2,7 millones de euros, que fue perfeccionado en escritura pública de 6 de noviembre de 2003¹⁰. De ella resulta que:

- ✓ PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERÍA DE OBRAS SA vendió a la sociedad holandesa ARD-CHOILLE BV sus 1.000 acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA por el precio total de 901.518,16 € que son pagados mediante un cheque bancario emitido por la oficina del BANCO POPULAR sita en la calle Ganduxer, 22 de Barcelona.

⁹ La copia de la escritura, formalizada ante el fedatario D. FERNANDO BAUTISTA, se encuentra en los anexos 1, 3 y 4.

¹⁰ Su copia está incluida en el anexo 2.

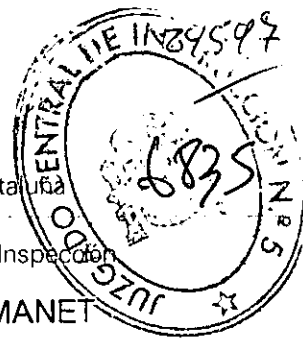


- ✓ TULTAR CORP SL vendió a ARD CHOILLE BV 1.948 acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA y a la sociedad CAPÇAL SL las restantes 52. El precio pagado por la entidad holandesa fue de 1.756.157,36 €, que se hizo efectivo mediante un cheque bancario emitido por la misma oficina del BANCO POPULAR. En cuanto al precio pagado por CAPÇAL SL (46.878,94 €), se instrumentó mediante un cheque bancario emitido por la entidad CAJA DE NAVARRA.

Estos datos vienen a confirmar los que, derivados de otras fuentes de información, se exponían en las páginas 5 a 8 del informe inicial para esta operación.

Conviene, siguiendo con este contrato de compraventa de las acciones, reflejar algunos detalles adicionales:

- ✓ Ese mismo día 6 de noviembre CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA firma la escritura de compraventa de los terrenos con el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet y con el Consell Comarcal del Barcelonés.
- ✓ En la escritura de compraventa de las acciones, tanto TULTAR CORP SL como PROINOSA son representadas por el administrador de esta última, D. JOSÉ SINGLA BARCELÓ.
- ✓ Por ARD-CHOILLE BV comparece, como ya se dijo en el informe inicial, el ciudadano holandés JOHN WILLEKES MACDONALD, como administrador de la entidad holandesa ITPS (NETHERLANDS) BV que, a su vez, sería la administradora y accionista de ARD-CHOILLE BV. Por otro lado, ITPS tendría como accionista único a la sociedad BMD MANAGEMENT BV.
- ✓ En la declaración por ARD-CHOILLE BV ante la Dirección General de Comercio e Inversiones se reflejan como titulares últimos de la sociedad inversora a JOHN WILLEKES MACDONALD y a JACOB BROERS, ciudadano también holandés.
- ✓ CAPÇAL SL está representada por D. ANTONIO PEÑARROJA CASTELL.
- ✓ En la misma fecha de compra de las acciones por ARD-CHOILLE BV y por CAPÇAL SL, se cesa a los tres administradores de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA y se nombran administradores mancomunados a los Sres. PRETUS y PEÑARROJA. Igualmente, como ya se ha apuntado, se traslada el domicilio social de la entidad a la sede del bufete PRETUS.



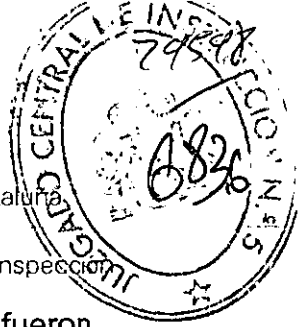
En estas transmisiones de acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA **se generaron las siguientes rentas:**

- ✓ CONSTRUCCIONES RIERA SA y EXCOVER SA habían suscrito cada una 1.000 acciones de 100 € nominales cada una pero solamente habían desembolsado en el momento de la venta el 25 %. Puesto que las vendieron por el nominal, la renta generada, sin considerar los gastos adicionales en los que pudieran haber incurrido, sería de 75.000 € para cada una de ellas. Según las declaraciones presentadas por el Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2003, CONSTRUCCIONES RIERA SA incluyó en su resultado 75.000 € en concepto de "Beneficios en inversiones financieras" y EXCOVER SA declaró 430.378,08 € como "Beneficios por participación en el capital de empresas del grupo", por lo que bien pudieran reflejar las referidas rentas en el primer caso e incluirlas en el segundo.
- ✓ PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERÍA DE OBRAS SA había suscrito 1.000 acciones de 100 € nominales cada una, de las que, en el momento de la venta, había desembolsado el 40,2 %, es decir 40.200 €. Puesto que las vendió por 901.518,16 €, la plusvalía bruta habría sido de 861.318,16 €. Sin embargo, en su declaración por el Impuesto sobre Sociedades, ejercicio 2003, declaró un "Beneficio en inversiones financieras" por tan sólo 120.819,67 €, algo que, en principio, causa extrañeza si bien no cabe descartar que el beneficio por la venta de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA fuera incluido en otro epígrafe.
- ✓ TULTAR CORP SL adquirió 2.000 títulos el 20 de octubre de 2003 por el nominal (200.000 €), hubo de desembolsar el 15,2 % del capital (30.400 €) el 3 de noviembre y los vendió el 6 de noviembre siguiente por 1.803.036,30 €, de manera que la plusvalía bruta generada fue de 1.572.636,30 €. Sin embargo, esta sociedad, administrada por D. MANUEL VALERA NAVARRO, declaró como únicos ingresos:

Ingresos de explotación ¹¹	326.807,61
Ingresos financieros	1.029,83
Benef enaj inmov inmaterial, material y cartera de control	1.000,00
TOTAL HABER	328.837,44

Parece evidente por tanto que no fueron incluidos los resultados por la venta de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA.

¹¹ Por la declaración anual de operaciones con terceras personas, parecen ingresos facturados, se ignora por qué servicios, a otras sociedades vinculadas.



Hemos de recordar que, tanto PROINOSA como TULTAR CORP SL, fueron representadas en la formalización de la venta por el administrador de la primera, D. JOSÉ SINGLA BARCELÓ.

3.2.- FINANCIACIÓN DE CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA

En el informe inicial ya se hacía referencia a que buena parte de la financiación de la operación, según los informes incautados en el local de RIBERA DEL MALAGÓN SL, serían allegados vía préstamos participativos. Por otro lado, se llegó a conocer cual era su cuantía. Así, se decía en la página 14:

"Por otro lado, el 16 de marzo de 2005 hubo una salida de divisas a nombre de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, con destino a Portugal, por 10.130.000,00 €, que podría traer causa en el reembolso del préstamo participativo. A reforzar esta conclusión viene el hecho de que, según las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil, tal préstamo participativo, por importe total de 8.540.070,36 € es reconocido en su pasivo tanto en las cuentas cerradas a finales de 2003 como en las relativas al año siguiente. Es más, en las de 2003 se especifica que son dos préstamos por importes de 8.390.059,00¹² y por 150.011,36 €, cantidades que están en la misma proporción que se distribuían las acciones entre ARD-CHOILLE BV y CAPÇAL SL".

Efectivamente, las escrituras de 11 de marzo de 2005 (números 427 y 428), obtenidas en la ejecución del mandamiento cuyo destinatario era el notario D. LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA (anexo 2), dejan constancia del reembolso de ambos préstamos y llevan anexados los respectivos contratos.

Tales contratos de préstamo fueron suscritos el día 6 de noviembre de 2003, es decir el mismo día en el que ARD-CHOILLE BV y CAPÇAL SL compraron las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA y, obviamente, tenía por objeto que los nuevos compradores allegaran recursos a esta sociedad para que pudiera hacer frente al primer pago por la compra de los terrenos.

Cada socio aporta recursos vía préstamo en la misma proporción en la que participan en el capital de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, con la particularidad de que, mientras CAPÇAL SL consta directamente como prestamista, por la parte que corresponde a la participación de ARD-CHOILLE BV, consta como prestamista la sociedad de Madeira MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA, sin duda para aprovechar que los intereses obtenidos, no solamente no tributan en España por obligación real, sino que tampoco tributan en Madeira por su régimen fiscal especial, ni siquiera cuando los beneficios son distribuidos a los socios.

¹² Coincide con el montante de las entradas de divisas en 2003, procedentes de Portugal, a las que se ha hecho referencia.



Entre los archivos informáticos que fueron copiados de los ordenadores soportes existentes en el bufete PRETUS y su archivo, se ha encontrado uno que es un listado de sociedades utilizadas por el bufete con expresión de a qué cliente concreto se vinculan y qué despacho las administra. En lo que respecta a MOLDAVITE, habría sido proveída y gestionada por DIXCART, uno de los bufetes que les prestan servicios en relación con las sociedades de Madeira, y el cliente al que se vincula es "Wizard", uno de los apelativos con los que se refieren a D. EUGENIO MORA OLIVELLA.

Los contratos de préstamo, con la salvedad de las cantidades prestadas, son idénticos. El vencimiento es a tres años y el interés sería del 73,68709 % del beneficio bruto del proyecto atribuible a la prestataria para MOLDAVITE y del 1,31291 % para CAPÇAL SL, es decir, del 75 % del beneficio bruto en total, tal y como se proyectaba en los informes incautados en el local de RIBERA DEL MALAGÓN SL (página 11 del informe inicial referido a la operación Pallaresa).

Puesto que no fue finalmente CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA quien generó el beneficio de esta operación, sino que se obtuvo sustancialmente vía venta de sus acciones, la retribución final no parece estuvo de acuerdo con la pactada, ya que los resultados declarados por esta sociedad en los años 2003 y 2004 fueron negativos (2005 aún está presentada la declaración). Lo cierto es que el 11 de marzo, la sociedad devolvió las siguientes cantidades a las prestamistas:

	Principal	Intereses	Retención	Líquido
MOLDAVITE	8.390.059,00	1.739.941,00	0,00	10.130.000,00
CAPÇAL	150.011,36	31.109,54	4.666,43	176.454,47

Mientras los intereses percibidos por MOLDAVITE no están sujetos a tributación en España por obligación real, por disponerlo así el artículo 14.1.c) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes cuando el preceptor es residente en algún país comunitario, los percibidos por CAPÇAL SL, sociedad residente en España, sí están sujetos a tributación en sede de la preceptora y, por otro lado, la pagadora ha de practicar la oportuna retención a cuenta del 15 %.

En cuanto a la obtención de los recursos para hacer frente al reembolso de los préstamos y al pago de los intereses, está, como veremos en el punto siguiente de este informe, vinculada a la operación de venta de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA a la compradora final.

3.3.- VENTA DE LAS ACCIONES DE CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA A LA COMPRADORA FINAL, PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL

El capital social de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA que, como se ha apuntado, estaba desembolsado en el momento de la compra de sus acciones



por ARD-CHOILLE BV y por CAPÇAL SL en un 40,20 %, fue desembolsado en su totalidad en fecha 26 de noviembre de 2003. Aunque no se dispone de la correspondiente escritura pública, así consta referido en la número 426 de 11 de marzo de 2005 (anexo 2). En consecuencia, las cantidades aportadas por las dos compradoras, que suponen para ellas mayores costes de adquisición, fueron:

	Nº acciones	Nominal/acc.	Total nominal	Desemb (59,80 %)
ARD-CHOILLE BV	2948	100,00	294.800,00	176.290,40
CAPÇAL SL	52	100,00	5.200,00	3.109,60

De la documentación obtenida resulta que la operación de compra por PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL a ARD-CHOILLE BV y a CAPÇAL SL de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA se habría instrumentado en dos operaciones complejas formalizadas el 11 de marzo de 2005 la primera y el 5 de mayo del mismo año la segunda.

Esquemáticamente, tales operaciones fueron:

- ✓ El día 11 de marzo, el capital social de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, dividido en 3.000 acciones de 100,00 € nominales cada una, se amplía por la emisión de 3.005 nuevas acciones, del mismo nominal unitario, con una prima de emisión en conjunto de 8.199.500,00 €. Las acciones nuevas son suscritas por PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL, que pasa así a controlar el 50,04 % del capital.
- ✓ Los fondos obtenidos mediante la ampliación se destinan al reembolso y pago de intereses por los préstamos que habían concedido MOLDAVITE y CAPÇAL SL, según resulta de las escrituras a las que ya se ha hecho referencia en el apartado anterior.
- ✓ Ese mismo día, cesan como administradores de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA los Sres. PRETUS y PEÑARROJA y se nombra como administrador a D. ENRIQUE VIÑAS PICH. Además, el domicilio se traslada, desde la sede del bufete PRETUS, a la Plaza Francec Macià, 7, donde está domiciliada PROSAVI y otras de las sociedades de su grupo.
- ✓ También ese mismo día, PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL, por un lado, y ARD-CHOILLE y CAPÇAL SL por otro, firmaron un contrato de promesa bilateral de compraventa sobre las 3.000 acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA de las que eran propietarias estas entidades. Se fija como fecha de firma de la escritura de compraventa el día 11 de mayo



de 2005 y el precio acordado queda garantizado con un aval por importe que entrega PROSAVI a las promitentes de venta.

- ✓ Finalmente, el día 5 de mayo de 2005, se formalizó la referida compraventa, documentada en sendas escrituras públicas (números 753 y 754) otorgadas por el fedatario D. LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA, recogiendo en otra (la número 755) las garantías que las sociedades vendedoras asumían frente a la compradora.

Todas las citadas escrituras fueron facilitadas en la ejecución del mandamiento dirigido al Sr. SAMPIETRO, por lo que se incluyen en el anexo 2. Respecto al contrato de promesa bilateral de compraventa, fue aportado por PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL, por lo que se incorpora en el anexo 5.

En cuanto al precio, en el contrato de promesa se fija en función del valor asignado a los terrenos y a la concesión sobre el subsuelo, que son los únicos activos de la sociedad, considerando que ha de quedar en el momento de la venta como único pasivo la deuda por el pago del segundo plazo de los terrenos (6.160.374,07 €). De esta manera, se fija para cada acción el precio de 3.873,03649592 €, de manera que las cantidades percibidas por las vendedoras fueron:

	Nº acciones	Precio/acción	Total
ARD-CHOILLE BV	2.948	3.873,03649592	11.417.711,59
CAPÇAL SL	52		201.397,90
TOTAL	3.000		11.619.109,49

Por tanto, el desembolso total por la compradora asciende a esa cantidad más lo desembolsado en la ampliación de capital precedente (8.500.000,00 €) más el segundo plazo que habría de pagar al Ayuntamiento de Santa Coloma y al Consell Comarcal del Barcelonés por la compra de los terrenos, con vencimiento el 6 de noviembre de 2005. Así, el suelo enajenado por las entidades públicas por algo más de 12 millones de euros, le cuesta a la promotora final 26 millones. La diferencia va a parar sustancialmente a quienes organizan y financian la operación de compra y venta tras lograr el cambio de usos (10,5 millones), quedándose en las primeras ventas plusvalías de otros 2,6 millones.

En cuanto a los medios de pago, la parte correspondiente a ARD-CHOILLE BV es pagada mediante una transferencia desde la cuenta 3100011555 en la oficina 0961 de BANCAJA (Pintor Sorolla, 8. Valencia), de la que es titular la compradora, a la cuenta en ABN AMRO BANK con identificación NL64ABNA0529649284. A CAPÇAL SL se le pagó con un cheque bancario de la citada entidad española.

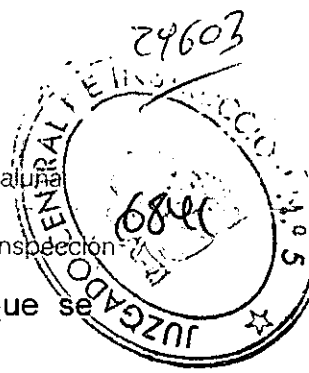


Para finalizar con los movimientos de fondos, cabe recordar que de la documentación incautada que ha sido analizada con posterioridad a la emisión del primer informe, resultaría que los fondos canalizados a través de ARD-CHOILLE BV y de MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA no pertenecerían en exclusiva al Sr. MORA OLIVELLA, como en tal informe se apuntaba, sino que corresponderían a los hermanos PRETUS (9 %) y al citado Sr. MORA en el resto (91 %). El reparto de lo obtenido se llevó a cabo como sigue:

- ✓ Los fondos por la venta de las acciones se traspasaron desde la cuenta de ARD-CHOILLE BV hasta una cuenta de la sociedad de Niue PEREZ&PEREZ CORPORATION, posiblemente con destino final a una cuenta bancaria en las Islas Cayman, en la parte correspondiente al Sr. MORA y a una cuenta de UNISA HOLDING SA, abierta en una oficina del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO en Suiza, la que correspondía a los hermanos PRETUS LABAYEN.
- ✓ Los obtenidos por el reembolso del préstamo canalizado a través de MOLDAVITE más los intereses, tuvieron como primer destino la cuenta de esta sociedad en el BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL, PT50 0038 0090 0212087577119. Posteriormente, según resulta de liquidaciones manuscritas incautadas en el registro del bufete, se habría transferido a una cuenta de UNISA HOLDING SA la parte correspondiente a los Sres. PRETUS, mientras que lo del Sr. MORA OLIVELLA se habría enviado a alguna cuenta de una sociedad que se denomina en tales notas "GLOBAL" y que, muy posiblemente, será la entidad de Niue GLOBAL TECHNOLOGIES.COM, que en el listado de sociedades utilizadas por el despacho aparece vinculada a "Wizard", es decir al Sr. MORA.

En cuanto al documento que refleja las garantías concedidas a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL por los vendedores de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, destaca:

- ✓ Las vendedoras asumirán cualquier pasivo oculto o contingencia que se produjera en CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA por hechos, actos o contratos anteriores a 11 de marzo de 2005 y durante el plazo de 4 años excepto en lo relativo a responsabilidades fiscales, pues en este caso se atenderá a la fecha de prescripción de las acciones legales para su exigencia.
- ✓ Las vendedoras garantizan que las fincas de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA están libres de cargas y gravámenes, con la salvedad de un derecho de reversión a antiguos propietarios que podría afectar a 911 metros cuadrados. Para el caso de que se reconociera este derecho de reversión, se pacta que los vendedores pagarían a la



compradora 991,67 € por cada metro cuadrado edificable que se perdiera.

- ✓ Respecto a la situación urbanística de las fincas, se deja constancia de que el 17 de enero de 2005, el Pleno del Ayuntamiento aprobó provisionalmente el Plan Especial de Modificación de Usos¹³, quedando 12.000 metros cuadrados de techo para vivienda libre, 8.009 para residencial protegido, 3.600 para uso hotelero y 2.319 para comercial y ocio¹⁴.
- ✓ Las vendedoras manifiestan que, a su entender, no necesitan autorización del Ayuntamiento de Santa Coloma para transmitir las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA a favor de un tercero. No obstante, responderán frente a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL por saneamiento y por los daños y perjuicios que ésta pudiera sufrir en caso de que el citado ente público se opusiere a la transmisión de las acciones e instara la resolución de la compraventa.

Las rentas obtenidas por los transmitentes serían:

La sociedad CAPÇAL SL, a través de la cual se canalizan los intereses de D. ANTONIO PEÑARROJA CASTELL, obtuvo:

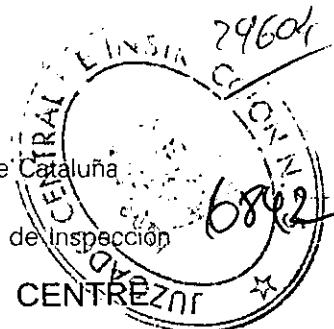
- ✓ En concepto de intereses por el préstamo concedido a CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA 31.109,54 €.
- ✓ Y la plusvalía bruta por la venta de las acciones fue de 151.409,36 €. Resulta de restar del precio de venta (201.397,90 €), el de adquisición (46.878,94 €) y el capital desembolsado con posterioridad a tal compra (3.109,60 €).

Estas rentas fueron generadas en 2005 y, en consecuencia, habrán de ser incluidas por la sociedad en su declaración, con plazo de presentación aun no finalizado, por el Impuesto sobre Sociedades de ese ejercicio.

El Sr. MORA OLIVELLA y los Sres. PRETUS obtuvieron en conjunto las siguientes rentas, distribuidas en una proporción aproximada del 91 % para el primero y del 9 % para los segundos:

¹³ El plan especial consta anexo al contrato de promesa bilateral de compraventa de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA suscrito entre PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL por un lado y ARD CHOILLE BV y CAPÇAL SL por otro (anexo 5).

¹⁴ Frente al que se daba por definitivo en las página 9 y 10 del informe inicial, se observa que, con respecto a lo que constaba en la modificación del contrato de compraventa, todavía hay un traspaso posterior de 2.009 metros de uso comercial a residencial protegido.



- ✓ En concepto de intereses por el préstamo concedido a CENTREZOT COMERCIAL GRAMANET SA 1.739.941,00 €.
- ✓ Y la plusvalía bruta por la venta de las acciones fue de 8.583.745,67 €. Resulta de restar del precio de venta (11.417.711,59 €), el de adquisición (2.657.675,52 €) y el capital desembolsado con posterioridad a tal compra (176.290,40 €). Este resultado viene a coincidir con la declaración por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, presentada en nombre de ARD-CHOILLE BV, en la que se declaró una plusvalía exenta de tributación por 8.582.347,34 €¹⁵.

Así, la total renta es de 10.323.686,67 €, que no ha tributado en España o por la que, evidentemente, no se tenía la intención de tributar, valiéndose de las estructuras fiduciarias que se han descrito en este informe y en el precedente para repatriar los fondos a invertir, ocultar la verdadera titularidad de los inversores y volver a expatriar el montante de la inversión más los beneficios para situarlos, una vez más, fuera del alcance de la Hacienda Pública Española.

3.4.- FACTURA GIRADA POR CIRSE BARCELONA SL A PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL

En el apartado 2.5 del informe se da cuenta de la factura que la sociedad CIRSE BARCELONA SL, NIF B63997068, giró a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL que, si nos atenemos a la descripción del concepto, se correspondería con una comisión por la intervención de la sociedad en la operación de compra de los terrenos denominados "La Pallaresa"... Sin embargo, ya se reconoció en el momento de ejecución del mandamiento que tal intervención no habría existido y que, en consecuencia, la factura no debía de haberse girado.

Según la información obrante en las bases de la AEAT y en el Registro Mercantil¹⁶ para CIRSE BARCELONA SL, resulta:

- ✓ Se constituyó el día 6 de octubre de 2005.
- ✓ Su objeto es la adquisición, promoción, decoración, restauración, rehabilitación, construcción y administración de fincas y edificios de todas clases, etc...
- ✓ Consta de alta en los epígrafes del IAE 631 "Intermediarios del Comercio" y 833.2 "Promoción inmobiliaria de edificaciones".

¹⁵ La pequeña diferencia (1.407,33 €) puede deberse a gastos por escrituras u otros.

¹⁶ Se acompaña nota informativa como anexo número 7.



- ✓ Su capital social es de 5.000 €, dividido en 500 participaciones que fueron suscritas de la siguiente forma:

AEAT-DIT MOD-198 ESTADISTICA EMISORES - 2005 I08000Y8-T07LU0I -CITVE93N
 ----- 04/07/2006-08:57 -CITVE94M
 CONTRIBUYENTE NIF: B63997068 NOMBRE: CIRSE BARCELONA, SL
 IMPORTES EN EUROS PAG: 1 / 00001

N.I.F.	N O M B R E	CV/COP	NUM.ACTIVOS	IMPTE.OPERAC
46220097X	SERRATOSA FIGUEROLA FERRETTI	A / S	400	4.000,00
46224831Y	CARALT CASANOVA INES	A / S	100	1.000,00

Es decir, que está participada por D. RAFAEL SERRATOSA FIGUEROLA FERRETTI, director financiero de PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL, en un 80% y por su esposa, DÑA. INÉS CARALT CASANOVA en el restante 20%.

- ✓ Es administrador único el Sr. SERRATOSA, si bien su esposa figura como apoderada.
- ✓ Su domicilio se establece en la calle Herzegovina, 33, 1º 2ª de Barcelona. En esta misma dirección se localiza AQUA COMUNICACIÓN SL, NIF B61713038, sociedad también participada por los cónyuges SERRATOSA-CARALT, de la que percibe retribuciones procedentes del trabajo la Sra. CARALT y que presta servicios, posiblemente de publicidad, a entidades como PRENATAL SA, AQUAREL IBÉRICA SA, FERIA BEBÉ SL, etc...
- ✓ De su declaración anual de operaciones con terceras personas para 2005 y de la declaración de IVA, resulta que la única operación realizada en ese año fue la documentada con la referida factura (792.000,00 € más cuota de IVA por 126.720,00 €, que fue sustancialmente ingresada, por cuanto las cuotas deducidas ascienden únicamente a 72 €).
- ✓ Consta como titular de dos cuentas bancarias abiertas ambas en el BARCLAYS BANK. Una, la número 0065-0065-40-0001035597, en la oficina sita en el número 32 de la calle Mandri de Barcelona. Y la otra, 0065-0044-54-0001047092, en la oficina de la Avda. Diagonal, 419, también de Barcelona.
- ✓ A su nombre consta la adquisición de participaciones del Fondo de Inversión BARCLAYS TESORERIA FIM en dos operaciones, ambas de 27/12/2005:



AEAT-BDC	MOD-187(D)	FONDOS INVERSION - 2005	I08000Y8-T07LU01 -CIFI030N
-----			04/07/2006-09:29 -CIFI030M
TITULAR	NIF: B63997068 NOMBRE: CIRSE BARCELONA, SL		
IMPORTE EN EUROS			
ESTADO: ALTA	FECHA ALTA: 15-03-2006		
DECLARANTE	A78399847 BARCLAYS FONDOS SGIIC SA		
FONDO O SOCIEDAD	G81565848 BARCLAYS TESORERIA FIM		
P/G. EN 1 AÑO O MENOS:	0,00		
P/G. EN MAS DE 1 AÑO :	0,00		
<u>IMPORTE OPERACION</u>	<u>768.000,00</u>		
IMPORTE RETENCION	0,00	PORCENTAJE RETENCION :	0,00
CLAVE ORIGEN	O OTROS SUPUESTOS	N.PARTICIPACIONES:	973,834993
TIPO PARTICIPE	R ESTABLECIM.PERM.	NATURALEZA PARTICIPE :	J P.JURIDICA
TIPO OPERACION	A ADQUISICION	FECHA OPERACION	27-12-2005
REFERENCIA: 00999-50117-00015			

AEAT-BDC	MOD-187(D)	FONDOS INVERSION - 2005	I08000Y8-T07LU01 -CIFI030N
-----			04/07/2006-09:32 -CIFI030M
TITULAR	NIF: B63997068 NOMBRE: CIRSE BARCELONA, SL		
IMPORTE EN EUROS			
ESTADO: ALTA	FECHA ALTA: 15-03-2006		
DECLARANTE	A78399847 BARCLAYS FONDOS SGIIC SA		
FONDO O SOCIEDAD	G81565848 BARCLAYS TESORERIA FIM		
P/G. EN 1 AÑO O MENOS:	0,00		
P/G. EN MAS DE 1 AÑO :	0,00		
<u>IMPORTE OPERACION</u>	<u>638.187,48</u>		
IMPORTE RETENCION	0,00	PORCENTAJE RETENCION :	0,00
CLAVE ORIGEN	O OTROS SUPUESTOS	N.PARTICIPACIONES:	809,230857
TIPO PARTICIPE	R ESTABLECIM.PERM.	NATURALEZA PARTICIPE :	J P.JURIDICA
TIPO OPERACION	A ADQUISICION	FECHA OPERACION	27-12-2005
REFERENCIA: 00999-50117-00015			

Ello significa que, salvo error en la información facilitada por la gestora del fondo, CIRSE BARCELONA SL habría dispuesto el 27 de diciembre de 2005 de 1.406.187,48 €. En cuanto a una parte (918.720 €, puesto que la cuota de IVA no se ingresó hasta el 30 de enero) puede razonablemente inferirse que tenían su origen en la facturación a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL, pero ninguna información puede suministrarse respecto a la procedencia del resto.

Que la factura girada por CIRSE BARCELONA SL a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL es falsa, en el sentido de que no pudieron prestarse esos servicios, resulta, no solamente del reconocimiento in situ de los administradores de las sociedades emisora y receptora, sino del hecho de que CIRSE fue constituida en octubre de 2005 mientras que la operación de compra por PROSAVI de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA se formalizó, en dos fases, en los meses de marzo y mayo del mismo año. Es obvio que los servicios de



Agencia Tributaria

Delegación Especial de Cataluña

Dependencia Regional de Inspección



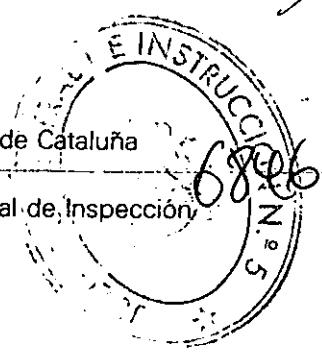
intermediación, siempre por gestiones realizadas antes de la formalización de los negocios, no pudieron ser prestados por quien entonces no existía.

En consecuencia, cabe contemplar, en principio, dos posibilidades: o la factura trataba de dar soporte a un pago a realizar a un tercero, aunque los fondos se canalizaran a través de las cuentas de CIRSE BARCELONA SL o, como el administrador de PROSAVI vino a manifestar, tal factura se emitió sin su consentimiento. La explicación final según la cual, si bien la factura no fue autorizada por el Sr. VIÑAS, sí lo estaba la salida de fondos en concepto de préstamo, no parece, por lo inverosímil, sino un apresurado intento para salir buenamente del paso en aquel momento.

Barcelona, a 12 de julio de 2006

El Inspector de Hacienda del Estado

Isidoro García Millán



Juzgado Central de Instrucción número 5

Diligencias Previas 222/2006

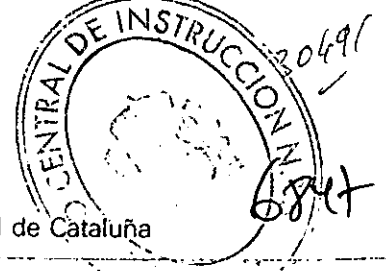
(Bufete PRETUS)

INFORME DE AVANCE NÚMERO 13

(OPERACIÓN NIESMA II: EJECUCIÓN DE MANDAMIENTOS)

INDICE

	Pág.
1 Introducción. Objeto del informe	2
2 Resultado de la ejecución de los mandamientos	9
2.1 Promotors Associats del Maresme SL	9
2.2 Dña. M ^a Pilar y D. José Antonio Pons Riviere	11
2.3 Proyecto Inmobiliario Valiant SL	13
3 Hechos que se derivan de la documentación e información obtenidas	15
3.1 Operación inmobiliaria desarrollada por Niesma	15
3.2 Financiación de Niesma Corporació SL	17
a) Ard-Choille BV: Tilia Serviços y Moldavite Serviços de Consultoria	19
b) Sanur Cien Construcciones y City Actividades Inmobiliarias	23
c) Jaime Surinyach Puig y Francesc Xavier Surinyach López	27
3.3 Resultado económico obtenido por Niesma Corporació SL y sus inversores	28
3.4 Factura girada por Poliafers SA a Proyecto Inmobiliario Valiant SL	33



1.- INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL INFORME.

En fecha 22 de marzo de 2006 fue evacuado informe provisional, denominado Informe Niesma, relativo a una operación inmobiliaria en la localidad de Sant Andreu de Llavaneras.

En el citado informe se ponía de manifiesto que *"en síntesis, nos encontramos una vez más con el esquema ya utilizado en otras ocasiones para repatriar fondos con los que se financian negocios en España, a través de préstamos participativos procedentes de Portugal. De modo semejante a lo que ocurría en los hechos puestos de manifiesto en el informe acerca de la operación Pallaresa, la misma sociedad holandesa, ARD-CHOILLE B.V., acude a la ampliación de capital de una sociedad española, NIESMA CORPORACIÓ SL, N.I.F. B-63201172. Esta sociedad adquiere unos terrenos en una localidad costera de la provincia de Barcelona, Sant Andreu de Llavaneres, obtiene la recalificación de los mismos, y los vuelve a enajenar con una importante plusvalía. Niesma, para hacer frente a los pagos por la compra de los terrenos recibe diversos préstamos participativos de sus socios.*

Existe, no obstante, una diferencia significativa en relación con la operación llevada a cabo con la sociedad Centre Comercial Gramanet SA respecto a los socios de la sociedad adquirente de los terrenos, NIESMA CORPORACIÓ SL, puesto que en este caso la sociedad holandesa no tiene la mayor parte de las participaciones sociales sino una participación inferior (el 33,33 %).

Sin embargo, por lo que se refiere a los fondos del préstamo participativo de la sociedad holandesa, el esquema se repite. Estos fondos provienen de Portugal, a través de dos sociedades que ya han sido utilizadas por miembros del bufete Pretus en otras operaciones en las que han intervenido, TILIA SERVIÇOS LDA. y MOLDAVITE-SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA. De ésta forma, los intereses satisfechos por el prestatario (sociedad española), son deducibles en su Impuesto sobre sociedades, en tanto que tales intereses obtenidos por la prestamista, que constituyen en esencia su participación en los beneficios de la operación inmobiliaria no son sometidos a tributación en España en aplicación del artículo 13.1.b de la Ley 41/1998 del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, puesto que el perceptor es residente en otro Estado miembro de la Unión Europea sin establecimiento permanente en España."

De forma resumida la operación inmobiliaria realizada, tal y como se describía en el primer informe evacuado, fue la siguiente:

En Junta General de 8 de enero de 2004 NIESMA CORPORACIÓ SL, cuyo capital social hasta entonces estaba formado por 3.006 participaciones sociales de un euro de nominal, procede a aumentar su capital social en 206.994 euros,



con lo que su cifra pasa a ser de 210.000 euros. Hasta ese momento su socio único era la sociedad CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL. Las participaciones sociales son suscritas por las siguientes personas físicas y jurídicas:

- CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL, con CIF B-62645916 y domicilio en Barcelona, calle Valencia 243-245- ático 1ª, suscribe 49.494 participaciones sociales.
- ARD-CHOILLE BV, sociedad holandesa con número de registro en la Cámara de Comercio de La Haya 27178047 y con sede social en Nieuwe Uitleg 15 2514 BP La Haya, Países Bajos, suscribe 70.000 participaciones sociales.
- SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL, con CIF B-62399472 y domicilio en Barcelona, calle Berlín nº 10, principal 2ª, suscribe 17.500 participaciones sociales.
- CONSTRUCCIONES EDISAN SA, con CIF A-78369501 y domicilio en Vía de Servicio Nacional VI, Km 26, Las Matas-Las Rozas, Madrid, suscribe 35.000 participaciones sociales.
- JAUME SURINYACH PUIG, con NIF 43.629.924-M y domicilio en Barcelona, calle Gran Vía de les Corts Catalanes 610, 1º 1ª, suscribe 35.000 participaciones sociales.

En la Junta General se acuerda asimismo que el sistema de administración social pasa a ser el de dos administradores mancomunados, nombrándose como tales por tiempo indefinido a Manuel Valera Navarro y a Francisco Alejandro Pretus Labayen.

Los socios y sus participaciones, tras la descrita operación de aumento de capital, pasan a ser los siguientes:

• Ard-Choille BV	70.000	33,33 %
• City Actividades inmobiliarias	52.500	25 %
• Sanur Cien Construcciones SL	17.500	8,33 %
• Construcciones Edisan SA	35 000	16,67 %
• Jaume Surinyach Puig	35.000	16,67 %

City Actividades Inmobiliarias SL, socio único antes de la ampliación de capital, tiene como administrador a Manuel Valera Navarro, que también era administrador de TULTAR CORPORACIÓ SL en la operación de Centro Comercial Gramanet. Además Manuel Valera Navarro figura como administrador y autorizado en cuentas de Sanur Cien Construcciones SL.

Paralelamente a los cambios en su accionariado antes descritos, la sociedad NIESMA CORPORACIÓ, en el ejercicio de su actividad inmobiliaria adquirió dos fincas contiguas en el municipio de Sant Andreu de Llavaneras:



En primer lugar, en fecha 12 de diciembre de 2003 NIESMA, representada por Manuel Valera Navarro, administrador único en aquel momento, adquiere de la sociedad PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL, una finca que había sido dividida en varias parcelas. El precio de la finca se pacta en 3.272.530¹ euros, más en su caso un complemento, en función de los metros cuadrados de techo edificable que determinase finalmente la futura recalificación de la finca objeto de transmisión. En el momento de emitir el informe inicial, no había constancia de que se hubiese procedido a pagar ningún importe como complemento de precio; sin embargo con ocasión de las actuaciones desarrolladas con posterioridad, según se detallará en el presente informe, se ha conocido que su importe ascendió a 726.568,36 euros.

En segundo lugar, en fecha 26 de marzo de 2004 NIESMA CORPORACIÓ SL, representada por sus dos administradores mancomunados, Manuel Valera Navarro y Francisco Alejandro Pretus Labayen adquiere de José Antonio Pons Riviere y María del Pilar Pons Riviere una finca de 4.288 metros cuadrados, contigua a la anterior. El precio pactado ascendía a un importe de 1.502.530 euros. No obstante, se acuerda también un complemento de precio en función de los metros cuadrados que se establezcan en la futura recalificación de la finca objeto de transmisión.

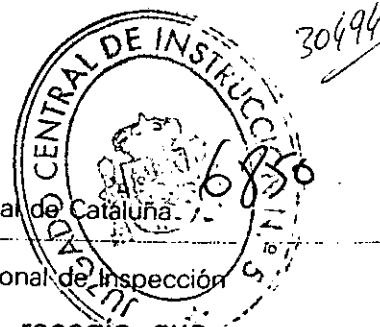
Según consta en el Registro de la Propiedad, en fecha 13-09-2005 Niesma Corporació satisfizo a José Antonio Pons Riviere y Maria del Pilar Pons Riviere 787.603,96 euros en concepto de complemento de precio, en aplicación de las estipulaciones anteriores. Por tanto, el precio total satisfecho por esta segunda finca fue de 2.290.133,96 euros.

Una vez efectuada la adquisición de ambas fincas, NIESMA CORPORACIÓ procedió a la firma de un Convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneras, que dio lugar al inicio de una modificación de las normas urbanísticas de los terrenos. Una vez concluido el proceso de recalificación procedió a la venta de los solares resultantes, mediante escritura pública de fecha 4 de octubre de 2005, a la sociedad Proyecto Inmobiliario Valiant SL por un importe de 9.736.402 euros, según consta en el Registro de la Propiedad de Mataró.²

Los fondos que sirvieron para la adquisición de las fincas provenían en su mayor parte de préstamos participativos concedidos por los socios de la compradora. En el momento de elaborar el informe inicial se había encontrado únicamente un contrato completo, el firmado entre CITY ACTIVIDADES

¹ Como se puso de manifiesto en el primer informe, la sociedad NIESMA solicitó y obtuvo la devolución del IVA de 2004 por un importe de 533.629,12 euros, correspondiente al impuesto soportado en la adquisición de la finca a PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL.

² La recalificación urbanística llevada a cabo figura detallada en el informe inicial.



INMOBILIARIAS y NIESMA CORPORACIÓ SL, en el que se recogía que habiéndose efectuado un préstamo inicial de 472.500 €, la prestamista concedía a Niesma un préstamo participativo adicional por importe de 360.000 €, con una retribución del 6% del beneficio bruto del proyecto. También se habían encontrado las tres últimas páginas de otro contrato de préstamo (más bien borrador puesto que no aparecía firmado) con la misma estructura que el anterior, siendo en este caso la prestamista la sociedad MOLDAVITE-SERVIÇOS DE CONSULTORIA, LDA., domiciliada en la Avenida do Infante 50 de Funchal (Portugal). Pese a no haber encontrado entre la documentación hasta entonces analizada las tres primeras páginas del contrato (faltaban las cuantías monetarias prestadas y el interés pactado), ni los documentos de concesión de otros préstamos por los demás socios, sus importes pudieron deducirse de la información existente en la base de datos de la AEAT sobre tráfico de divisas y de las diversas declaraciones presentadas por NIESMA CORPORACIÓ SL:

En la base de datos de la AEAT constan en tráfico de divisas los siguientes movimientos en relación con Niesma:

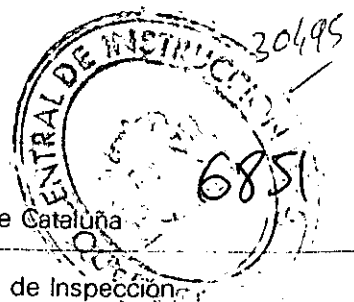
En el año 2004, cinco entradas de divisas en concepto de participaciones de no residentes por un total de 1.180.000 euros.

- *70.000 euros proceden de los Países Bajos por el concepto de Participaciones de No Residentes en la Propiedad de Residentes, importe que se corresponde con la ampliación de capital suscrita por Ard-Choille BV*
- *Hay dos entradas de fecha 27-01-2004 por importe de 315.000 euros cada una de ellas, declaradas bajo el mismo código estadístico de Participaciones de No Residentes en la Propiedad de Residentes, procedentes de Portugal.*
- *Finalmente, hay otras dos de fecha 11-06-2004 por sendos importes de 240.000 euros, procedentes asimismo de Portugal y declaradas bajo el mismo código estadístico.*

En el año 2005, cuatro salidas de divisas por importe total de 1.871.372 euros.

- *Dos salidas de 555.000 euros cada una con destino Portugal, declaradas en el concepto inversiones efectuadas por no residentes en bienes de residentes.*
- *Otras dos salidas de 380.686 euros cada una, también con destino Portugal, bajo el concepto de Préstamos concedidos por no residentes a residentes.*

Estos dos últimos importes coinciden con la Declaración Resumen Anual de retenciones e ingresos a cuenta sobre determinados rendimientos de capital



mobiliario relativa a no Residentes presentada por NIESMA correspondiente a 2005. En ella recoge haber satisfecho 380.686,15 euros a TILIA SERVIÇOS LDA. y la misma cantidad a MOLDAVITE-SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA. En ambos casos sin haber practicado retención, dada la regulación existente en la materia.

De todo ello se deriva que las dos salidas de 555.000 euros se corresponden con la devolución del principal (240.000 más 315.000) y las dos salidas restantes por importe de 380.686 euros al pago de la parte correspondiente al rendimiento de la operación.

Asimismo, NIESMA presentó declaración resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta sobre determinados rendimientos del capital mobiliario (que, a diferencia del anterior, se refiere a residentes) practicando en este caso una retención del 15 % al tratarse de residentes. Los importes satisfechos y sus perceptores según esta declaración fueron los siguientes:

- CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS 571.266,21
- SANUR CIEN CONSTRUCCIONES 190.330,93
- CONSTRUCCIONES EDISAN 380.686,15
- SURINYACH LOPEZ FRANCESC XAVIER 380.686,15

Estos porcentajes se corresponden con los porcentajes de participación en el capital de NIESMA, y cabe suponer que también de los préstamos participativos llevados a cabo. Las cifras serían las siguientes:

SOCIO	% PARTICIPACIÓN	PRÉSTAMO OTORGADO	INTERESES PERCIBIDOS
Surinyach Puig	16.67	555.000	380.686,15
City Act. Inmob.	25	832.500	571.266,21
Sanur Construcciones	8.33	277.500	190.330,93
Construcciones Edisan	16.67	555.000	380.686,15
Ard-Choille BV*	33.33	1.110.000	761.372,30
	TOTAL	3.330.000	2.284.341,74

* A través de Tilia y Moldavite.

De esta forma, el beneficio de la operación para los capitales prestados ha sido aproximadamente del 68,6% en un período inferior a los dos años (20 meses aproximadamente).

A partir de los datos conocidos en el momento de emitir el informe inicial se formulaban una serie de conclusiones previas acerca de la participación del Sr.



Eugenio Mora Olivella en la operación y sobre los demás socios de Niesma Corporació, poniendo de manifiesto la necesidad de realizar actuaciones indagatorias que permitieran esclarecer las consecuencias tributarias de la operación, además de las correspondientes al propio señor Mora, en especial en relación con la participación de Jaime y Francesc Xavier Surinyach y de las distintas sociedades en las que figura como socio y/o administrador Manuel Valero Navarro.

En este sentido se reflejaba que ARD-CHOILLE BV es una empresa holandesa de servicios financieros, que también intervino en la operación de Centre Comercial Gramanet representando los intereses del Sr. Mora. Además, como administrador de NIESMA CORPORACIÓ y de otras sociedades españolas participantes en la operación inmobiliaria figura Manuel Valera Navarro, que también intervino en la operación de Centre Comercial Gramanet.

Sin embargo el dato fundamental que vincula la citada operación con Eugenio Mora Olivella es una hoja manuscrita encontrada en el domicilio de Paseo de Gracia 37, local de la entidad Ribera del Malagón SL, en la que junto a anotaciones referidas a otras operaciones inmobiliarias, entre ellas la de Santa Coloma de Gramanet, se puede leer:

Llavaneras. Entre 7000 m2 y 10.000 m2

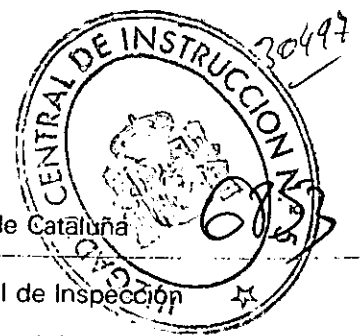
15 meses "modificación"

150.000 pts. metro de techo.

Tales anotaciones, según se recogía en el primer informe de la operación, se corresponden efectivamente con los datos de la operación urbanística realizada.

De esta forma, se ponía de manifiesto en el Informe Niesma como, en el caso de confirmarse que Don Eugenio Mora Olivella ha utilizado a la sociedad holandesa antes citada, y a las sociedades portuguesas Tilia y Moldavite para la introducción de fondos, habría obtenido un beneficio de 761.372,30 euros como consecuencia de los préstamos participativos concedidos, con un coste fiscal nulo al utilizar el sistema habitualmente seguido para repatriar fondos del exterior a través de estructuras fiduciarias, utilizarlos en España para la realización de un negocio y volverlos a situar en el exterior fuera del alcance de la Hacienda Pública, mientras que a los restantes socios se les efectúa ya inicialmente una retención del 15% de los rendimientos obtenidos.

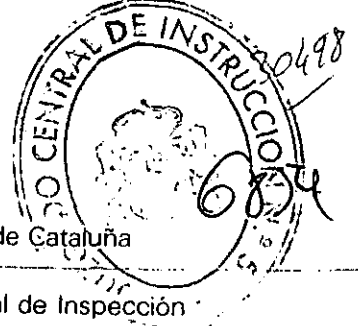
Por lo que respecta a los demás socios de NIESMA CORPORACIÓ se apuntaban en el informe inicial las siguientes cuestiones:



- CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS con un porcentaje de participación del 25%, tiene como administrador a Manuel Valera Navarro, que también figuraba como administrador de TULTAR CORPORACIÓ SL en la operación de Centro Comercial Gramanet. De hecho, en los años 2001 y 2002 el administrador de CITY fue TULTAR, pasando a partir del año 2003 a ser administrador Manuel Valera Navarro. Como autorizados en cuentas figuran, además del propio Valera Navarro, Wenceslao Manzanares Puig y Luis Andrés García Sáez (también autorizado en cuentas en TULTAR).
- SANUR CONSTRUCCIONES SL, con un porcentaje de participación en NIESMA del 8.33 %. Su administrador y autorizado en cuentas es, asimismo, Manuel Valera Navarro.
- CONSTRUCCIONES EDISAN. De todos los socios de Niesma Corporació es la única sociedad que realiza una efectiva actividad inmobiliaria y constructora. De hecho se ha podido comprobar que es la empresa que está realizando parte de las obras de urbanización que se recogían en el convenio urbanístico en Sant Andreu de Llavaneras.
- JAIME SURINYACH PUIG. De la información que consta en la base de datos de la AEAT, resulta evidente que con los recursos económicos con los que cuenta, no podía asumir los importes correspondientes a su inversión en Niesma (35.000 euros por la ampliación de capital y 555.000 por el préstamo participativo).

El día 26 de abril de 2006, el Magistrado Juez titular del Juzgado Central de Instrucción número 5 dictó, en relación con la relatada operación, un conjunto de mandamientos que contenían la habilitación a los funcionarios de la AEAT encargados de las investigaciones para presentarlos para que les fuera entregada la documentación requerida y, en algunos casos, para que se les informara sobre determinados extremos. Los destinatarios de los mandamientos fueron:

- PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL (sociedad que vendió a Niesma Corporació una de las fincas iniciales)
- D. JOSÉ ANTONIO PONS RIVIERE Y DÑA. MARÍA DEL PILAR PONS RIVIERE (vendedores a Niesma Corporació de la segunda de las fincas iniciales)
- PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL (Compradora de la finca resultante tras la recalificación urbanística.



Pues bien, es objeto de este informe dar cuenta del resultado de la ejecución de los precitados mandamientos y estructurar la información de ellos resultante en la medida que complementa la expuesta en el informe inicial. El original de los mismos, junto con las diligencias que dan cuenta de las actuaciones llevadas a cabo y la documentación facilitada por cada destinatario, se acompañan al presente informe como anexos 1 a 3 en el orden relatado.

Por otro lado, desde la fecha de confección del informe inicial hasta el presente se ha tenido acceso a otros documentos relativos a la operación Niesma, de gran relevancia a la hora de constatar quienes fueron de forma efectiva los inversores, además de haberse hallado en la documentación y los archivos informáticos analizados hasta el momento la práctica totalidad de los préstamos participativos utilizados para obtener los fondos necesarios para la inversión. Por ello, tras la exposición de los resultados de la ejecución de los mandamientos se expondrán los datos más relevantes en este sentido, puesto que pudieran exigir la realización de nuevas actuaciones indagatorias. Todo ello sin perjuicio de esperar a que el proceso de análisis de la documentación y archivos informáticos acabe para emitir el informe definitivo relativo a esta operación.

2.- RESULTADO DE LA EJECUCIÓN DE LOS MANDAMIENTOS

2.1.- PROMOTORS ASOCIATS DEL MARESME SL (ANEXO I)

A la sociedad PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME , como entidad vendedora de una de las fincas iniciales a Niesma Corporació SL, se le pedía:

"...copia del contrato y toda la documentación complementaria en relación con la venta de los terrenos de que era titular a Niesma Corporació."

Al tiempo, se habilitaba a los funcionarios de la AEAT encargados de las investigaciones, además de para presentar el mandamiento correspondiente para que les fuera entregada la documentación requerida, para que su representante legal y, en su caso, las personas que hubieren intervenido en su nombre o por su cuenta, les informaran de los siguientes extremos:

- *" Si previamente a la venta del terreno se habían planteado la posibilidad de solicitar la recalificación urbanística de los mismos. En caso positivo, si llegaron a realizar alguna gestión en ese sentido, ante quién y cual fue el resultado.*

- *Motivos que les llevaron a la venta del terreno, si conocían ya la posibilidad de modificación de las normas urbanísticas acerca de tales terrenos.*
- *Identidad de la persona o personas que les propusieron la referida operación de compraventa y, en su caso, de aquéllas por cuya cuenta actuaban.*
- *Identidad de la persona o personas con las que se mantuvieron las negociaciones para fijar las condiciones de la compraventa y, en su caso, de aquéllas por cuya cuenta actuaban.*
- *Si no constara en el contrato, forma y momento en los que les fue satisfecho el precio de venta y, en su caso, el complemento de precio, aportando copia de los medios de pago empleados."*

En cuanto a la documentación requerida, el administrador de la sociedad, D. JOAQUÍN VIVES SAINZ, NIF 38788517Y, aportó copia de la escritura de compraventa celebrada con Niesma. Con posterioridad aportó a la sede de la AEAT documento público de cancelación de la condición resolutoria establecida en la escritura de compraventa a Niesma.³ En la escritura de cancelación, de fecha 13 de septiembre de 2005, se realiza un pago en concepto de complemento de precio de 726.568,36 euros, cuantía que se añade al precio inicial satisfecho por importe de 3.272.530 euros, lo que supone un precio total de 3.999.098,36 euros.

Y en cuanto a los puntos de los que debía informar, sus manifestaciones fueron las siguientes:

- ❖ Respecto a si previamente a la venta del terreno se habían planteado la posibilidad de solicitar la recalificación urbanística del mismo y los motivos que les llevaron a la venta, si ya conocían esta posibilidad: Manifestó que, efectivamente, habían iniciado las negociaciones con el Ayuntamiento en este sentido y que, incluso habían llegado a un preacuerdo, de forma verbal, con la entidad municipal. Las negociaciones se realizaron con el regidor de urbanismo y con el arquitecto municipal. Sin embargo, el plazo requerido para la recalificación era muy elevado, por lo que dadas sus dificultades financieras se vio obligado a poner en venta los inmuebles.

Inicialmente, en el proyecto de recalificación se planteaba construir unas viviendas plurifamiliares con servicios comunes para personas de la 3ª edad. Dado que el Ayuntamiento pretendía mayores cesiones para uso

³ Junto a la documentación anterior, aportó asimismo documentación de compra por Promotors Associats del Maresme de la finca en cuestión a los Sres. Riviere (compraventa y cancelación de condición resolutoria). Estos Sres. Riviere no son los Sres. Pons Riviere que vendieron la otra finca a Niesma sino cinco hermanos apellidados Riviere Bernades.



municipal, se realizó un nuevo proyecto que suponía la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico. Esta modificación comportaba un diferimiento en la recalificación que no era soportable económicamente por Promotors Associats del Maresme SL.

- ❖ En cuanto a la identidad de la persona o personas que les propusieron la operación de compraventa y de aquéllas con las que se mantuvieron las negociaciones, y en su caso, las personas por cuya cuenta actuaban: Manifestó que cuando se pusieron en venta los inmuebles, se puso en contacto con él el Sr. Valera Navarro y las negociaciones se llevaron a cabo con él exclusivamente. No le manifestó que otros inversores participasen en Niesma. No obstante, en la firma de las escrituras de compraventa y de la cancelación de la condición resolutoria estaba presente como abogado de Niesma el Sr. Francisco Pretus.
- ❖ Por lo que se refiere a la forma de pago del precio y, en su caso, del complemento de precio, manifestó que en el momento de la firma del precontrato le fue abonada una cantidad próxima a los 50 millones de pesetas, y el resto fue liquidado en el momento de la escritura de compraventa con el pago y la asunción de hipoteca, quedando exclusivamente pendiente el mayor precio que percibió a la publicación de la modificación de las normas urbanísticas (aproximadamente 120 millones de pesetas).

2.2.- DÑA. M^a DEL PILAR Y D. JOSÉ ANTONIO PONS RIVIERE (ANEXO II)

A los hermanos Pons Riviere, en cuanto que enajenaron a Niesma la segunda de las fincas adquiridas por esta sociedad, se les pedía:

"... copia del contrato y de toda la documentación complementaria en relación con la venta de los terrenos de que eran titulares en Sant Andreu de Llavaneras a Niesma Corporació".

Al tiempo, se habilitaba a los funcionarios de la AEAT encargados de las investigaciones, además de para que les fuera entregada la documentación requerida, para que les informasen de los siguientes extremos:

- *"Si previamente a la venta del terreno se habían planteado la posibilidad de solicitar la recalificación urbanística del mismo. En caso positivo, si llegaron a realizar alguna gestión en este sentido, ante quién y cual fue el resultado.*
- *Identidad de la persona o personas que les propusieron la referida operación de compraventa y, en su caso, de aquéllas por cuya cuenta actuaban.*

- *Identidad de la persona o personas con las que se mantuvieron las negociaciones para fijar las condiciones de la compraventa y, en su caso, aquéllas por cuya cuenta actuaban.*"

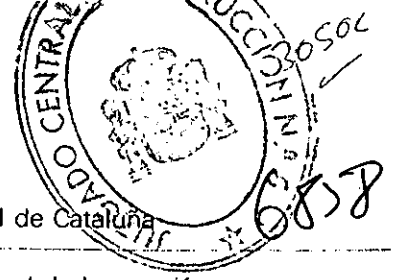
En nombre de Doña M^a Pilar y de Don José Antonio Pons Riviere se personó en las dependencias de la AEAT para atender el mandamiento judicial el letrado Don José M^a Fandos Lazur, en cuanto fue la persona que en su nombre realizó todas las gestiones de venta de su finca.

Respecto de la documentación requerida aportó la escritura de venta y escritura de cancelación de condición resolutoria y carta de pago del precio complementario. El precio inicial por importe de 1.502.530 euros, fijado en la escritura de compraventa, de fecha 26 de marzo de 2004, se vio completado con 787.603,96 euros en fecha 13 de septiembre de 2005. El precio total satisfecho por esta finca, ascendió, por tanto, a 2.290.133,96 euros.

En cuanto a la información que debía facilitar, sus manifestaciones pueden resumirse como sigue:

- ❖ En alguna ocasión habían mantenido conversaciones informales con el arquitecto del Ayuntamiento primero para comentar la posibilidad de construir y después porque la corporación municipal podía tener interés en la finca por su situación pero el Ayuntamiento estaba interesado fundamentalmente en la finca contigua, que contenía la masía y era adyacente al casal d'avis. También habían tenido conversaciones con el Sr. Vives pero sin llegar a ningún acuerdo⁴.
- ❖ La persona que se puso en contacto con él para la adquisición del terreno en nombre de Niesma fue el abogado Francisco Sapena, al que conocía de los estudios universitarios, y desarrolló todas las negociaciones con él. Todas las negociaciones iniciales se desarrollaron con el señor Sapena y sólo conoció a los señores Pretus y Valera Navarro en el momento de la firma de la escritura.
- ❖ Posteriormente, cuando hubo de negociar el complemento de precio entró en contacto con el Sr. Pretus y con otra persona de quien no recuerda el nombre, manteniendo dos reuniones, una en la calle Beethoven y otra en un despacho del Paseo de Gracia, del que no recordaba el número exacto de ubicación.

⁴ El Sr. Vives es el administrador de Promotors Associats del Maresme SL, sociedad propietaria de la finca contigua hasta su venta a Niesma, finca que, tal y como se expuso en el informe inicial sobre la operación Niesma, contenía en su interior una masía y era contigua al Casal d'avis (hogar del jubilado)



2.3.- PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL. (Anexo III)

A la sociedad referida, como compradora de los terrenos situados en Sant Andreu de Llavaneras a Niesma Corporación, una vez producida la recalificación de los mismos, se le requería en el correspondiente mandamiento:

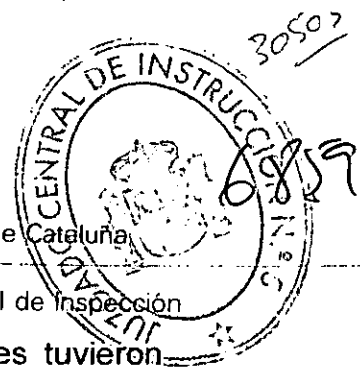
"... copia del contrato así como de la documentación complementaria en relación con el mismo, por el que adquirieron los terrenos situados en Sant Andreu de Llavaneras a la entidad Niesma Corporació SL"

Igualmente, se habilitaba a los funcionarios de la AEAT encargados de las investigaciones, además de para presentar el mandamiento correspondiente y para que les fuera entregada la documentación requerida, para que su representante legal o, en su caso, las personas que hubieren intervenido en su nombre o por su cuenta, les informaran de los siguientes extremos:

- *"Identidad de la persona que contactó con ellos para ofrecerles la compra de los terrenos de Sant Andreu de Llavaneras y, en su caso, de aquéllas por cuya cuenta actuaba.*
- *Identidad de la persona o personas con las que llevaron a cabo las negociaciones para dicha operación de compraventa y, en su caso, aquéllas por cuya cuenta actuaban.*
- *Si no constara en el contrato, forma y momento en los que hicieron efectivo el pago, con aportación de copia de los correspondientes medios de pago, así como aclaración acerca de a cual de los dos contratantes les correspondía la obligación adquirida por Niesma en el convenio urbanístico suscrito por esta última sociedad con el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneras en relación con los costes de urbanización de los terrenos."*

En representación de Proyecto Inmobiliario Valiant SL se personó ante la AEAT D. Fernando Conde Arrieta, NIF 17.205.874-B, facultado por Francisco Javier González Dolz, administrador único de la sociedad, en cuanto el Sr. Conde Arrieta fue la persona encargada de las relaciones comerciales con la empresa NIESMA:

- ❖ Respecto a la persona que contactó con ellos para ofrecerles la compra de los terrenos, así como la persona o personas con las que llevaron a cabo las negociaciones para dicha operación de compraventa, el Sr. Conde Arrieta manifestó que la persona que se puso en contacto con ellos fue Luis A. García. Manifestó asimismo que el domicilio que constaba en su tarjeta era la calle Valencia 245, ático, de Barcelona, en nombre de un empresa



que cree se denominaba CITY, si bien todas las negociaciones tuvieron lugar en la sede de Proyecto Inmobiliario Valiant SL (perteneciente al grupo inmobiliario RESTAURA). Aporta copia de la factura de intermediación en la que, sin embargo, el emisor que figura es POLIAFERS S.A.

Asimismo, el compareciente manifestó que todas las negociaciones se desarrollaron con la persona antes citada y tuvieron una duración breve, de un mes aproximadamente. En el acto de la firma, una vez publicada en el DOGC la modificación de las normas urbanísticas, comparecieron el Sr. Francisco Pretus, con el que había contactado telefónicamente días antes de la firma de la escritura para terminar de perfilar las negociaciones y otra persona (Manuel Valera Navarro) con la que no habían tenido contactos antes. Ambos firmaron como administradores mancomunados.

- ❖ El Sr. Conde Arrieta aportó copia de la escritura pública, manifestando que no hubo contrato previo de arras, además de copia de la factura de intermediación antes mencionado.

Respecto a la forma de pago, manifestó que fue parcialmente mediante la asunción del préstamo hipotecario que recaía sobre la finca y el resto mediante cheque, del cual aporta copia junto con la escritura.

- ❖ Finalmente, por lo que hace referencia a las obligaciones adquiridas por Niesma en el convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de San Andreu de Llavaneras, manifestó que fueron asumidas por Proyecto Inmobiliario Valiant. En particular, puntualizó que las obras necesarias para la realización de una parte de tales compromisos (en concreto, la construcción del muro posterior y del casal d'avis) habían sido ya subcontratadas por Niesma a una empresa denominada Construcciones Edisan y Proyecto Inmobiliario Valiant se subrogó en este contrato como dueño de la obra,

En la copia aportada de la escritura pública de compraventa celebrada entre Niesma Corporació SL y Proyecto Inmobiliario Valiant SL, el precio pactado es de 9.736.402 euros, constando la siguiente forma de pago:

- 6.600.000 euros, correspondientes al crédito hipotecario dispuesto por la parte vendedora fueron retenidos para abonarlas a la entidad acreedora "Caixa d'Estalvis Laietana";
- Respecto de 42.336,19 euros, la parte vendedora los confiesa recibidos antes del acto de otorgamiento de la escritura pública;
- Los restantes 3.094.065,81 euros, se satisfacen junto con el IVA correspondiente a la operación (1.557.824,32 €) mediante la entrega de un



cheque nominativo de la Caixa D'Estalvis Laietana, conferido a favor/de Niesma Corporació, por un total de 4.651.890,13 euros

Por lo que se refiere a la copia de la factura aportada por el Sr. Conde Arrieta por los servicios de intermediación, como emisor de la misma figura la entidad POLIAFERS SA, su número es la 01/05 y la fecha que figura en la misma es la de 6 de octubre de 2005. Como concepto aparece lo siguiente. "Por el conjunto total de trabajos realizados en la intermediación de la compra de la finca sita en Sant Andreu de Llavaneres, Passig Verge de Montserrat, 11, incluyendo los solares y/o construcciones que hay en la misma."

El importe de la factura es de 451.761 euros con el siguiente desglose:

Importe	389.456,00 €
IVA 16%	62.313,00 €
Total	451.769,00 €

La cuantía de 389.456 € supone el 4% del precio de compraventa que figura en la escritura pública celebrada entre Proyecto Inmobiliario Valiant y Niesma Corporació.

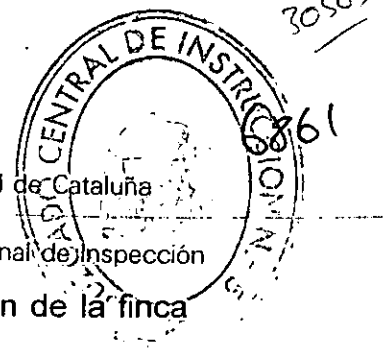
3.- HECHOS QUE SE DERIVAN DE LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN OBTENIDAS.

En líneas generales, los documentos y manifestaciones de los destinatarios de los mandamientos vienen a confirmar los hechos que se ponían de manifiesto en el informe inicial en lo referente a la operación inmobiliaria y urbanística desarrollada por Niesma. No obstante, se hace necesario precisar algunas de las conclusiones iniciales respecto de dos cuestiones:

- Quienes son realmente los inversores finales que están detrás de las sociedades que participan en Niesma.
- Cuantificación de las rentas derivadas de la inversión efectuada.

3.1.- OPERACIÓN INMOBILIARIA DESARROLLADA POR NIESMA.

Como ya se apuntaba en el informe inicial, la sociedad NIESMA CORPORACIÓ adquirió a la sociedad Promotors Associats del Maresme una finca situada en Sant Andreu de Llavaneres, mediante escritura pública de fecha 12 de diciembre de 2003. El precio pactado fue de 3.272.530 euros más, en su caso, un complemento de precio en función de los metros cuadrados de



techo edificable que determinase finalmente la futura recalificación de la finca objeto de transmisión. La forma de pago fue la siguiente:

- 300.506 euros satisfechos en efectivo;
- 601.012 euros mediante dos cheques que se entregan en el momento del otorgamiento de la escritura;
- 601.012 euros a pagar el 12 de junio de 2004 mediante seis letras de cambio;
- en cuanto a 1.770.000 euros, la parte compradora las retiene para satisfacerlas en su día a la Caixa d'Estalvis Laietana, como devolución de los préstamos garantizados con las hipotecas que gravan la finca transmitida, hipoteca en la que se subroga Niesma Corporació SL;
- el importe correspondiente al IVA, que asciende a un total de 523.604,80 euros, se satisface mediante cheque.

Además, en fecha 13 de septiembre de 2005 se otorga carta de pago del complemento de precio aplazado, por un importe de 726.568,36 euros, más 116.250,94 euros correspondientes al IVA devengado (manifestando la parte vendedora haberlo recibido con anterioridad para su ingreso en la Administración tributaria). La forma de pago del complemento del precio fue la siguiente:

- 8.000 euros en efectivo;
- 130.164,66 euros fueron retenidos en cumplimiento de orden de embargo emitido por la AEAT;
- 588.403,70 euros mediante cheques nominativos

Por tanto, la cantidad satisfecha por la finca adquirida a Promotors Associats del Maresme teniendo en cuenta tanto el precio inicial como el complemento de precio, asciende a un total de 3.999.098,36 euros.

En segundo lugar, NIESMA CORPORACIÓ SL adquirió de los hermanos M^a Pilar y José Antonio Pons Riviere, una finca contigua a la anterior, mediante escritura pública de fecha 26 de marzo de 2004. El precio pactado ascendía a un importe de 1.502.530 euros. No obstante, se acuerda también un complemento de precio en función de los metros cuadrados que se establezcan en la futura recalificación de la finca objeto de transmisión. La forma de pago fue la siguiente:

- 300.506 euros, mediante dos cheques de igual importe;
- 901.518 euros, a pagar en fecha 30 de junio de 2004 mediante dos pagarés;
- 330.506 euros, en fecha 26 de marzo de 2005 mediante dos pagarés .

Además, en fecha 13 de septiembre de 2005 se otorga carta de pago del complemento de precio aplazado, por un importe de 787.603,96 euros, que se



satisfacen mediante dos cheques nominativos. En consecuencia, la cantidad satisfecha en total fue de 2.290.133,96 euros.

3.2.- FINANCIACIÓN DE NIESMA CORPORACIÓ SL

En el informe inicial ya se hacía referencia a que los fondos que sirvieron para la adquisición de las fincas provenían de la ampliación de capital efectuada por Niesma y de préstamos participativos aportados por los socios en la misma proporción en la que participan en el capital social, según se ha detallado igualmente al inicio del presente informe, con la particularidad de que por la parte correspondiente a la participación de ARD-CHOILLE BV constan como prestamistas las sociedades MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA y TILIA SERVIÇOS LDA, de modo semejante a lo que ocurría en el caso de CENTRE COMERCIAL GRAMANET, sin duda para aprovechar que los intereses obtenidos, no solamente no tributan en España por obligación real, motivo por el cual no son objeto de ninguna retención, sino que tampoco tributan en Madeira por su régimen fiscal especial.

No obstante, se hace necesario revisar algunas de las conclusiones del primer informe puesto que, tras su emisión, entre la documentación incautada en el registro de 30 de noviembre de 2005 se han encontrado algunos de los contratos de préstamos participativos otorgados a Niesma, en concreto los relacionados con Tilia y Moldavite. Asimismo, entre los documentos informáticos que fueron copiados de los ordenadores y soportes existentes en el bufete Pretus, se encuentran los archivos correspondientes a los préstamos de los demás socios, así como hojas y notas de trabajo que han contribuido a un mejor conocimiento de la operación desarrollada.

En uno de los discos duros externos incautados en las dependencias de Ferrán Agulló (en concreto el identificado con número de serie NJ13722179B1) se han encontrado dos documentos informáticos en formato Excel que recogen cálculos acerca de las necesidades de financiación para llevar a cabo la inversión en Sant Andreu de Llavaneras (se ha incorporado al ANEXO IV una impresión de estos documentos, denominados Cálculos.xls y CálculosLGarcía.xls).

En los cálculos contenidos en los citados documentos se pone de manifiesto que el número de inversores es de 6 y todos participan en partes iguales en la operación, tanto en el capital como en el importe de los préstamos participativos. Así se deduce claramente de los cálculos efectuados en el momento en el que sólo se contemplaba la adquisición de la primera de las fincas, según se transcribe a continuación:

.....



<u>Necesidades previas</u>	2.090.600,36
Número de inversores	6,00
<u>Necesidades previas por inversor</u>	348.433,39
<u>Necesidades ajustadas</u>	350.000,00
<u>Total Fondos</u>	2.100.000,00
<u>Reserva</u>	9.399,64
<u>AUMENTO CAPITAL</u>	
% CAPITAL	10 %
% P. PARTICIPATIVO	90 %
AUMENTO CAPITAL	206.994,00
PRESTAMO PARTICIPATIVO	1.893.006,00
....	

Finalmente, y tras la adquisición de la segunda de las fincas, el importe invertido por cada uno asciende a 590.000 euros de la forma siguiente:

- *participación en capital:* 35.000 euros;
- *préstamo 1* 315.000 euros;
- *préstamo 2* 240.000 euros.

La ampliación de capital efectuada por Niesma en el año 2004 fue de 206.994 participaciones de un euro de nominal. Su capital hasta ese momento ascendía a 3006 participaciones, suscritas todas ellas por City Actividades Inmobiliarias SL. Pues bien, entre las notas referidas a la inversión cabe transcribir las siguientes:

PARTICIPACIONES	206.994
DE LA	3.007
A LA	210.000
CADA SOCIO EXCEPTO LG SUSCRIBE	35.000,00
LG SUSCRIBE	31.994,00

Transferencias

Todos los socios deben transferir:

<u>Aportante</u>	<u>Importe</u>	<u>Referencia a indicar en la transferencia</u>
Todos los socios	315.000	Préstamo participativo xxxxxx
Todos los socios menos LG	35.000	Aumento de Capital aportado por xxxxx
LG o su sociedad	31.994	Aumento de Capital aportado por xxxxx



Como ya se expuso en el resumen recogido en el primer epígrafe de este informe, tras el aumento de capital los socios de Niesma y sus participaciones son los siguientes:

• Ard-Choille BV	70.000	33,33 %
• City Actividades inmobiliarias	52.500	25 %
• Sanur Cien Construcciones SL	17.500	8,33 %
• Construcciones Edisan SA	35.000	16,67 %
• Jaime Surinyach Puig	35.000	16,67 %

Si partimos de la existencia de seis inversores, se pueden anticipar diversas conclusiones teniendo en cuenta la documentación adicional encontrada, tal y como será objeto de desarrollo a continuación:

- Solamente las inversiones de Construcciones Edisan SA y Jaime Surinyach Puig responden exactamente a una sexta parte del importe total de la inversión, tanto respecto de la suscripción de capital en Niesma como respecto de los préstamos participativos.
- Ard-Choille BV participa en dos sextas partes del capital, mientras que Tilia y Moldavite otorgan préstamos participativos por 315.0000 + 240.000 euros cada una, es decir, una sexta parte cada una, de forma tal que cada sociedad podría representar los intereses de dos inversores finales distintos, en concreto miembros del bufete Pretus y el Sr. Eugenio Mora Olivella, y no solamente de Eugenio Mora Olivella, como se concluía en el informe inicial.
- City Actividades Inmobiliarias y Sanur Cien Construcciones SL suman entre las dos una inversión de dos sextas partes, lo que implica que estas sociedades representarían los intereses de dos inversores, en concreto los Sres. Manuel Valera Navarro y Luis A. García, participando Manuel Valera Navarro en Sanur Cien Construcciones y en una parte de City Actividades Inmobiliarias, hasta completar un porcentaje del 16,67%, y Luis A. García en dos terceras partes de la inversión de City Actividades Inmobiliarias.

3.2.a) Ard-Choille BV: Tilia Serviços y Moldavite Serviços de Consultoría

Por lo que respecta a la inversión instrumentada a través de Ard-Choille BV, Tilia y Moldavite, entre la documentación analizada hasta el momento hay que destacar la siguiente (incorporada al informe en el ANEXO IV):

- Los contratos de préstamo participativo concedidos a Niesma por Tilia Serviços Lda. y Moldavite- Serviços de Consultoría Lda. En ambos casos



30509

6865

son idénticos: un préstamo inicial por importe de 315.000 euros en febrero de 2004 y un préstamo adicional de 240.000 euros en Junio del mismo año.

- Dos préstamos efectuados por la sociedad UNISA HOLDING SA a TILIA por las mismas cuantías de 315.000 y 240.000 euros para efectuar la inversión en Niesma, según consta en los mismos.
- Dos préstamos efectuados por la sociedad GLOBAL TECHNOLOGIES. COM.LTD. a MOLDAVITE, igualmente para la inversión en Niesma. El importe del primero es de 315.000 euros como en el caso anterior. Por lo que hace referencia al segundo, se han encontrado dos documentos, uno por 240.000 euros que fue sustituido por otro de 170.000 euros.
- Un préstamo de UNISA a Ard-Choille B.V. por importe de 35.000 euros para la adquisición de acciones de Niesma Corporació.

La utilización de MOLDAVITE para efectuar la inversión vincula indudablemente la operación al Sr. Mora Olivella. En efecto, tal y como ya se puso de manifiesto en el informe de avance número 11 (Informe operación Pallaresa 2), entre los archivos informáticos que fueron copiados de los ordenadores y soportes existentes en el bufete PRETUS y su archivo se ha encontrado un listado de sociedades utilizadas por el bufete con expresión de a qué cliente concreto se vinculan y qué despacho las administra. En lo que respecta a MOLDAVITE, habría sido proveída y gestionada por DIXCART, uno de los bufetes que les prestan servicios en relación con las sociedades de Madeira, y el cliente al que se vincula es "Wizard", uno de los apelativos con los que se refieren a D. Eugenio Mora Olivella.

Ahora bien, si partimos de la existencia de seis inversores, tal y como se deduce de las notas encontradas, los fondos aportados por TILIA podrían corresponder a un inversor final distinto de Eugenio Mora Olivella. En el listado de entidades al que antes se ha hecho referencia, la sociedad TILIA, con sede en Madeira y gestionada igualmente por Dixcart, figura como una compañía instrumental del propio Despacho Pretus.⁵

Además, los fondos que Tilia aporta para la inversión en San Andreu de Llavaneras (tanto para los préstamos participativos como para la parte correspondiente de participación en el capital social de Niesma) proceden, a su

⁵ Según se exponía en el informe inicial, Tilia Serviços LDA aparece relacionada con la familia Carceller a través de la sociedad Pradillo SL, que percibió fondos por 450.938,38 euros de esta sociedad en el año 2000 procedentes de una cuenta en el BBVA PRIVANZA JERSEY. Asimismo aparece en la Base de Datos de la Agencia Tributaria como prestamista de INMOSTIL SA y de GISI-DOS SL, al menos esta última dentro del entorno de la familia Navas-Marqués. Sin embargo hay que tener en cuenta que estas vinculaciones se corresponden al año 2000 y que, según se deduce de la documentación analizada hasta el momento, esta sociedad ha sido utilizada por el bufete Pretus para realizar operaciones diseñadas por ellos, variando las personas que en cada caso introducen fondos en España a través de las mismas.



vez, de préstamos de la sociedad UNISA HOLDINGS, sociedad con domicilio en Costa Rica, y que en el listado de entidades encontrado aparece igualmente como instrumental del despacho Pretus.

Asimismo, dos documentos informáticos contenidos en un disco DVD-R, con etiqueta "correccaminos", incautado en la sede de Ferrán Agulló, contienen unas notas acerca de la inversión de miembros del bufete Pretus en Llavaneras (se incorpora copia al Anexo IV). En ellos, si bien la previsión del beneficio no se corresponde con el finalmente obtenido, sí son exactos los importes invertidos.

El primero, con fecha 21.06.04, en lo referente a la operación analizada tiene el siguiente contenido:

LLAVANERAS

- > *Inversión total P* : Euros 590.000,00
- > *Beneficio* : Euros 590.000,00
- > *Total Retorno* : Euros 1.180.000,00

- > *Ingresos Diego (50%)* : Euros 590.000,00 (98.167.740.- Ptas)

El segundo, de fecha 02.02.05, refleja únicamente la inversión de Diego Pretus:

LLAVANERAS:

- > *Inversión Diego.* Euros 295.000,00 – 49.083.870.-Ptas (175.000,00 + 120.000,00)
- > *Beneficio (100%) :* Euros 295.000,00 – 49.083.870.-Ptas

- > *Ingresos Diego :* **Euros 590.000,00 – 98.167.740.- Ptas**

- (Préstamo Despacho = 120.000,00)

Por lo que respecta a la inversión de Moldavite en la operación, los fondos recibidos, según se avanzó anteriormente, proceden de la sociedad GLOBAL TECHNOLOGIES.COM LTD. Esta sociedad figura en el listado de entidades como constituida en Niue, siendo gestionada por el bufete Mossack Fonseca y perteneciente al cliente "Wizard" (don Eugenio Mora Olivella)⁶.

La aportación de fondos a MOLDAVITE, al igual que ocurría entre TILIA y UNISA HOLDING, se realiza a través de préstamos en los que se especifica que la cuantía se destina a la inversión a efectuar en la sociedad Niesma. El primero asciende a 315.000 euros, correspondiente al primer préstamo efectuado a Niesma. Respecto al segundo préstamo, se han hallado dos documentos privados en los que figura la misma fecha. El primero por importe de 240.000 euros (correspondiente exactamente en su cuantía al préstamo que

⁶ Esta sociedad figuraba en la documentación relativa a la venta de las acciones de Burberry en el año 2000, como la receptora de los fondos correspondientes a D. Eugenio Mora Olivella.



efectúa MOLDAVITE a NIESMA), pero en el mismo aparece una nota manuscrita indicando que *"no sirve este contrato; hay que cambiarlo por otro de importe 170.000 €"*; en el segundo documento aparece la cantidad indicada de 170.000 euros y la nota manuscrita *"este es el válido; el de 240.000 es nulo"*. La diferencia en la cuantía de ambos préstamos puede deberse a que en las cuentas bancarias de MOLDAVITE podría haber saldo monetario suficiente para hacer frente al importe restante de la inversión.⁷

Por otra parte, si bien entre la documentación analizada hasta el momento no se ha encontrado un contrato de préstamo paralelo al firmado entre UNISA HOLDING SA y ARD-CHOILLE BV por importe de 35.000 euros para realizar la inversión correspondiente en el capital de Niesma, sí se han hallado, en cambio dos documentos informáticos en este sentido (incorporados ambos al ANEXO IV):

- En uno de los disquetes incautados en la sede de Ferrán Agulló 3, en concreto en el disquet uno, un documento informático contiene un fax enviado en fecha 14/01/04 a una persona denominada John Macdonald con el comentario LLAVANERAS. En dicho fax Francisco Pretus comunica la próxima recepción por parte de Ard-Choille de dos transferencias de 35.250 euros cada una provenientes de Unisa Holding y de Perez & Perez para la adquisición de acciones en la compañía española Niesma Corporació S.L.
- Un documento informático de uno de los discos duros externos incautados en la sede de Ferrán Agulló 3, con etiqueta "correcaminos", contenía un contrato de préstamo entre GLOBAL TECHNOLOGIES.COM, LTD y ARD-CHOILLE BV, por importe de 35.000 euros para la adquisición de participaciones en NIESMA, paralelo al encontrado entre UNISA HOLDING y la sociedad holandesa.

Ya se ha indicado anteriormente que la sociedad GLOBAL TECHNOLOGIES.COM, LTD figura vinculada al Sr. Eugenio Mora Olivella; lo mismo ocurre con la sociedad PEREZ & PEREZ CORPORATION, que en el listado de entidades encontrado aparece con similares características.⁸

⁷ Así, a título de ejemplo, en una notas encontradas relativas a una operación inmobiliaria efectuada en el año 2004 en el municipio de Badalona (y respecto de la cual se evacuará en próximas fechas un nuevo informe), se indica que una parte del beneficio obtenido en la operación se queda en la sociedad Moldavite para la realización de futuras inversiones.

⁸ En el informe Operación Pallaresa se ponía de manifiesto respecto de la sociedad PEREZ & PEREZ CORPORATION, que consta en los archivos informáticos que habría sido constituida en Níue en el año 1999 por el bufete MOSSACK FONSECA siguiendo instrucciones de D. DIEGO AGUSTÍN PRETUS LABAYEN. Su capital social en la constitución era de 50.000 US \$, representado por un título múltiple al portador de 50.000 acciones. Su director único sería D. Eugenio Mora Olivella y su objeto social, se dice en el encargo, ha de ser el habitual, aunque puede ser más significativo que, en una hoja de datos de la sociedad, se indica, en el apartado titulado asunto, "asuntos personales (cuentas bancarias)" y como cliente del bufete al que se vincula se cita a EMO, denominación con la que se refieren habitualmente al Sr. Mora. Por otro lado, esta sociedad habría allegado fondos a ARD-CHOILLE BV en el año 2003 para



De la información obtenida, según se acaba de exponer, se puede deducir, en principio, que ARD-CHOILLE BV representa la participación en el capital de Niesma de Eugenio Mora Olivella y de miembros del bufete Pretus, canalizándose la inversión en forma de préstamos participativos a través de Tilia y Moldavite.

Sin embargo, tal circunstancia no puede concluirse de modo definitivo. La duda surge a raíz de las declaraciones extemporáneas presentadas por D. Eugenio Mora Olivella (circunstancia que fue puesta en conocimiento del Juzgado Central de Instrucción número 5 mediante Informe de avance número 10). Tales declaraciones, referidas a los períodos impositivos 2002-2005, fueron presentadas por el concepto Impuesto sobre la Renta de no Residentes en el modelo 210, modelo que se utiliza para la declaración de las rentas obtenidas por no residentes operación por operación.

Entre las declaraciones extemporáneas correspondientes a 2005, hay dos con idéntica cuota: 57.102,92 euros, importe que se corresponde exactamente con el 15 % de los rendimientos satisfechos por Niesma a Tilia y Moldavite en concepto de intereses por su préstamo participativo: 380.686,15.⁹ El pago de dos cuotas por ese importe supondría asumir como propio el beneficio correspondiente a ambas sociedades, lo que resulta contradictorio con la información expuesta anteriormente.

3.2.b). Sanur Cien Construcciones y City Actividades Inmobiliarias

Por lo que respecta a los restantes inversores en la operación, a diferencia de Tilia y Moldavite, no se han encontrado entre la documentación analizada hasta el momento los contratos de concesión de préstamos participativos a Niesma Corporació. Sin embargo entre los archivos informáticos incautados sí figuran documentos informáticos conteniendo dichos contratos, con un esquema y contenido prácticamente idénticos a los encontrados también en soporte papel (se ha incorporado al Anexo IV una impresión de tales documentos, hallados

comprar las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, mediante una operación de préstamo.

⁹ El texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, establece en su artículo 25.1.g) un tipo impositivo del 15% cuando se trate de:

1º Dividendos y otros rendimientos derivados de la participación en los fondos propios de una entidad.
2º Intereses y otros rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios.
No obstante, el artículo 14 de la misma norma establece en su apartado 1.c) la exención de los intereses y demás rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios obtenidos por residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea.



entre los archivos informáticos de la sede de Ferrán Agulló; en concreto, el identificado con el número de serie NJ13T22179B1).

La inversión correspondiente a SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL y CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS se corresponde con dos sextas partes, 1.180.000 euros en total, si bien no aportado en igual cantidad:

City Actividades Inmobiliarias invierte un total de 885.000 (el 75% de lo aportado por las dos sociedades) de la forma siguiente:

- Participación en capital: 52.500 euros
- Préstamo inicial: 472.500 euros
- Segundo préstamo: 360.000 euros

Sanur Cien Construcciones, por su parte, invierte el 25% restante:

- Participación en capital 17.500 euros
- Préstamo inicial: 157.500 euros
- Segundo préstamo: 120.000 euros.

Como se avanzó anteriormente, partiendo de la existencia de seis inversores finales, estas dos sociedades representarían los intereses de dos de ellos, en concreto los Sres. Manuel Valera Navarro y Luis A. García.

En la base de datos de la AEAT constan los siguientes datos respecto de la sociedad SANUR CIEN CONSTRUCCIONES:

- Su administrador es el Sr. Manuel Valera Navarro, NIF 38034524E. Asimismo, en la declaración correspondiente al Impuesto de Sociedades del ejercicio 2004 figura también como socio en un 99,99%.
- Manuel Valera Navarro es el único autorizado en las cuentas bancarias de la sociedad.
- Su domicilio fiscal está en la calle Berlín nº 10, de Barcelona, domicilio que coincide con el de su administrador y socio.

Respecto de la sociedad City Actividades Inmobiliarias hay que destacar lo siguiente:

- Su administrador es, como en el caso de Sanur, Manuel Valera Navarro. Sin embargo, en ninguna de sus declaraciones por el Impuesto sobre sociedades consta quienes son sus socios.
- Como empleados de la misma figuran el propio Valera Navarro y Luis Andrés García Saez (NIF 37689009J).
- Los Sres, García Saez y Valera Navarro son los autorizados en las cuentas bancarias de la entidad, junto con otra persona que también es



empleado de la sociedad, Wenceslao Manzaneros Puig, cuñado del propio Sr. García Saez según resulta de la información del IRPF.

En el momento de redactarse el primer informe, la única conexión conocida entre el Sr. Luis Andrés García Saez y la operación urbanística desarrollada en Sant Andreu de Llavaneras, era el percibir rendimientos de trabajo de City Actividades Inmobiliarias. En este sentido, entre la documentación incluida en los anexos incorporados al primer informe se encontraba una nota de remisión del Convenio de colaboración urbanística remitido por el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneras para su firma, pero dirigido, en lugar de a Niesma Corporació, a la entidad CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS en su domicilio de la Calle Valencia 243-245, ático, 1º, de Barcelona, y en concreto al Sr. Lluís García¹⁰.

Sin embargo, desde entonces se han obtenido evidencias de una intervención activa por su parte, tanto por la documentación analizada desde entonces como a raíz de la ejecución de los mandamientos judiciales, según se ha dado cuenta en el epígrafe anterior del presente informe. Las circunstancias que ponen de manifiesto dicha intervención son las siguientes:

- ❖ Los cálculos encontrados en los archivos informáticos incautados, a los que antes se ha hecho referencia, en los que consta la parte que debe aportarse por cada inversor, y en los que figura que LG debe aportar para suscripción en el capital de Niesma Corporació 31.994 euros (3.006 euros menos que los demás inversores). La identificación de LG como Luis García se evidencia, no sólo a raíz de la valoración del conjunto de documentos analizados, sino también de la propia denominación del archivo informático: "Calculos Lgarcia.xls"

La diferencia a aportar (los 3.006 euros menos) se corresponde exactamente con el capital social de Niesma Corporació antes de la ampliación de capital que tuvo lugar a principios del año 2004. En ese momento el único socio de Niesma era City Actividades Inmobiliarias, por lo que puede deducirse que es el Sr. Luis Andrés García Saez uno de los inversores, sino el principal, que está detrás de la sociedad CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.

- ❖ Asimismo, según se expuso en el epígrafe anterior, D. Fernando Conde Arrieta en representación de la compañía Proyecto Inmobiliario Valiant SL (sociedad adquirente de los terrenos a Niesma Corporació) manifestó que la persona que contactó con ellos para ofrecerles la compra de los terrenos y con la que se llevaron a cabo las negociaciones para dicha operación de compraventa fue Luis A. García. Manifestó asimismo que el domicilio que

¹⁰ El domicilio fiscal de Niesma Corporació estaba, en cambio, situado en ese momento en la calle Provenza, nº 79, Bajos, Pta. 2ª, de Barcelona. No obstante, en fecha 21/03/2006 se ha producido un cambio de dicho domicilio a la calle Rocafort, nº 193, Escalera A, Entresuelo, Puerta 1, de Barcelona.



constaba en su tarjeta era la calle Valencia 245, ático, de Barcelona, en nombre de una empresa que cree se denominaba CITY.

Teniendo en cuenta las cantidades invertidas por SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL y CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL, así como la participación casi exclusiva de D. Manuel Valera Navarro en Sanur (según resulta de su declaración del Impuesto sobre sociedades del año 2004) y una probable participación aunque en distinta proporción de los Sres. Navarro Y García en City Actividades Inmobiliarias, puede deducirse una inversión por igual de ambos a través de estas dos sociedades:

- La inversión efectuada por Sanur Cien Construcciones sería en su totalidad de Manuel Valera Navarro, por los siguientes importes:

Participación en el capital:	17.500
Préstamo uno:	157.500
Préstamo dos:	120.000

- La inversión realizada por City Actividades Inmobiliarias correspondería en dos terceras partes a Luis A. García y en el tercio restante a Manuel Valera Navarro, como se desglosa a continuación. De esta forma cada uno tendría una aportación de 590.000 euros, cantidad aportada por cada uno de los seis inversores, según las notas encontradas.

	Total City	L. García	M. Navarro
Participación en capital	52.500	35.000	17.500
Préstamo uno	472.000	315.000	157.000
Préstamo dos	360.000	240.000	120.000

Del análisis de los archivos informáticos del bufete PRETUS, en concreto en uno de los discos duros externos encontrados en la sede de Ferrán Agulló, nº 3, con etiqueta "correcaminos", puede deducirse que los miembros del bufete le gestionaron la apertura de una cuenta bancaria en el Credit Suisse (Zurich) en la que harían constar como titular a la sociedad de Costa Rica MARWOOD INTERNATIONAL SA, controlada por D. Luis Andrés García Saez, a quien se refieren por L.G., mediante acciones nominativas endosadas en blanco por los socios constituyentes. Además, hay dos borradores de poderes de esa sociedad al Sr. García Saez, uno de carácter general y otro específico para abrir y gestionar una cuenta bancaria, a nombre de la entidad en el Credit Suisse. Incluso se identifica el número de esa cuenta (4835-948878-6)

Según consta en la base de datos de la AEAT, CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS declara en el ejercicio 2005 un ingreso en concepto de ventas a la sociedad MARWOOD INTERNATIONAL por importe de 609.537,02



euros, importe declarado en tráfico de divisas como procedente de Suiza bajo el código estadístico "otros servicios prestados a las empresas".

Además, el Sr. Luis García aparece vinculado a una sociedad denominada STEFANY ART GALLERY SL, NIF B62858113, con domicilio en la calle Valencia 243 ático 1 (el mismo domicilio de City Actividades Inmobiliarias). Luis García es su único socio, administrador y autorizado en cuentas. Se trata de una sociedad prácticamente sin actividad y sin ingresos desde su creación en el año 2002, y que en el año 2005 tiene un único ingreso por importe de 119.480 euros, procedente de City Actividades Inmobiliarias.

El Sr. García Saez fue diputado en el Parlament de Catalunya, por el PSC entre los años 1980 y 1992. Fue dueño de la sociedad AGT que, según informaciones periodísticas, consiguió la adjudicación de numerosos contratos de obra o de servicios públicos de diversos Ayuntamientos. En relación con la mentada sociedad, posteriormente vendida, estuvo imputado por posibles delitos de estafa y de insolvencia punible en una causa que se siguió en el Juzgado de Instrucción número 14 de Barcelona. En concreto, siempre siguiendo informaciones periodísticas, se le acusaba de haber descapitalizado la sociedad en perjuicio de acreedores, con retiradas irregulares de fondos por, al menos, 355 millones de ptas., en ciertos casos mediante talones cobrados por el propio Sr. García Saez. No obstante, la causa fue archivada a mediados de 2001. Se ha incorporado al anexo V copia de la información encontrada sobre el Sr. Luis García Saez a la que se acaba de hacer referencia, así como de la existente en los archivos informáticos del bufete Pretus y en la base de datos de la AEAT.

3.2.c). Jaime Surinyach Puig y Francesc Xavier Surinyach López

Para finalizar con los inversores de la operación inmobiliaria objeto de análisis hay que destacar únicamente en lo que respecta a la inversión efectuada por Jaime Surinyach Puig, que en el informe inicial se ponía de manifiesto cómo con los recursos económicos de que disponía, y salvo que existiesen otras fuentes de renta ocultas, no podría asumir el importe correspondiente a su inversión en Niesma. Hay que precisar en este punto que, si bien es Jaime Surinyach Puig quien suscribe la ampliación de capital de Niesma por importe de 35.000 euros, en cambio quien otorga los dos préstamos participativos subsiguientes por un importe total de 555.000 euros, no es él sino su padre, el Sr. Francesc Xavier Surinyach López, con NIF 40599901W. Asimismo, en la declaración del IRPF de 2005 ha incluido el importe correspondiente a la retribución percibida de Niesma por los préstamos participativos.

Al igual que ocurría con su hijo, Francesc Surinyach López tiene su domicilio fiscal en las Islas Baleares. Sin embargo, en el archivo informático encontrado



que contenía los contratos de préstamo participativo del mismo, se declara vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Diputación 251, sobreático.

El Sr. Surinyach López fue nombrado en el año 2003 Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Tordera y, en la base de datos de la AEAT, figura como autorizado en cuentas desde el año 2002 del Consell Comarcal del Maresme (zona geográfica en la que se sitúa el municipio de Sant Andreu de Llavaneras). Se ha incorporado al anexo V la información descrita relativa al Sr. Surinyach López.

3.3.RESULTADO ECONÓMICO OBTENIDO POR NIESMA CORPORACIÓ SL Y SUS INVERSORES

En el informe inicial ya se efectuaba el desglose del importe percibido en concepto de intereses por la retribución de los préstamos participativos otorgados a Niesma Corporació. El desglose correspondiente se ha reproducido en el apartado uno del presente informe; cabe recordar que el beneficio de la operación para los capitales prestados ha sido del 68,60% aproximadamente. En este punto no cabe modificar las conclusiones iniciales, pero sí en lo que hace referencia al resultado económico total de la operación.

En el primer informe emitido en relación con la operación Niesma, se partía para el cálculo del beneficio de la operación del único contrato de préstamo participativo encontrado hasta aquel momento. Dicho contrato suponía la concesión por CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS del segundo préstamo participativo, por un importe de 360.000 euros, y en él constaba una retribución, en concepto de interés variable, del 6% del beneficio bruto del proyecto. Extrapolando tal retribución a la totalidad de los préstamos recibidos por NIESMA CORPORACIÓ se llegaba a la conclusión de que los intereses satisfechos suponían un 55,5% del beneficio bruto, restándole a Niesma el 44,5% del mismo. Puesto que los intereses satisfechos ascienden a 2.284.341,74 euros, el 44,5 % supondría un importe de 1.831.589,23 euros.

Sin embargo, de la documentación analizada con posterioridad las conclusiones relativas a este punto deben ser objeto de revisión, puesto que el contrato de préstamo participativo encontrado, pese a encontrarse firmado no fue la "versión" utilizada finalmente, tal como se deduce de la totalidad de los contratos encontrados, tanto en soporte papel como en soporte informático así como de los cálculos a los que antes se ha hecho referencia¹¹.

¹¹ Dicha circunstancia no resulta extraña puesto que, a lo largo del proceso de análisis de la documentación incautada, se han encontrado numerosas modificaciones de los documentos y contratos diseñados para cada operación, debiendo deducirse cuáles fueron los finalmente utilizados en función del conjunto de la documentación y de otras circunstancias relacionadas (por ejemplo, cuáles fueron

30518

6874



Los préstamos otorgados y la retribución pactada para cada prestamista se resume en el cuadro siguiente, según la información obtenida de los contratos y de los cuadros de análisis hallados en los archivos informáticos:

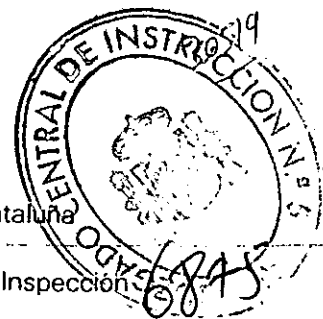
Prestamista	Préstamo 1	Interés	Préstamo 2	Interés	Total préstamo	Interés final
City Act. Inm.	472.500	22,50%	360.000	1%	832.500	23,50%
Sanur	157.500	7,5%	120.000	0,333%	277.500	7,833%
Moldavite	315.000	15%	240.000	0,667%	555.000	15,667%
Tilia	315.000	15%	240.000	0,667%	555.000	15,667%
Const. Edisan	315.000	15%	240.000	0,667%	555.000	15,667%
Surinyach	315.000	15%	240.000	0,667%	555.000	15,667%
TOTAL	1.890.000	90%	1.440.000	4%	3.330.000	94%

El término interés del cuadro anterior ha de entenderse no como porcentaje de interés sobre el importe prestado sino, tal y como constaba en los contratos de préstamo participativo encontrados, como porcentaje de participación en los beneficios de la operación.

De esta forma el seis por ciento adicional de beneficio que queda en Niesma Corporación ascendería a 145.809,05 euros y el beneficio total de la inversión, sumando retribuciones a los préstamos participativos y beneficio de la propia Niesma, sería de 2.430.150,79 euros. Dicho importe concuerda con los datos económicos finales que conocemos de la operación inmobiliaria, si bien en los cálculos iniciales encontrados el beneficio esperado era superior por los siguientes motivos fundamentalmente:

- La necesidad de satisfacer cantidades adicionales a Promotors Associats del Maresme y a los hermanos Pons Riviere, como consecuencia de lo pactado en las escrituras de compraventa de los terrenos.
- No se conocían con exactitud los metros finales de techo edificable que resultarían de la modificación de las normas urbanísticas que afectaban a los terrenos. Las previsiones oscilaban entre 7000 y 10000 m², siendo finalmente el techo edificable resultante de 7500 m², y además hubo de cederse 750 m² al Ayuntamiento en aplicación de la legislación urbanística.
- En algunos cálculos encontrados se preveía un precio de venta superior al que finalmente se acordó en la escritura de compraventa.

finalmente las declaraciones presentadas o las propias notas o comentarios manuscritos junto a los documentos)



De las notas encontradas en los archivos informáticos acerca de los gastos de la operación, podemos efectuar una aproximación al resultado de la misma:

Precio de Venta		9.736.402	
Precio 1ª Compraventa	3.272.530		
Gastos relacionados ¹²	64.465,56	- 3.336.995,56	
Precio 2ª Compraventa	1.502.530		
Gastos Relacionados ¹³	118.272,34		
Honorarios abogado vendedores ¹⁴	48.801,20	- 1.669.603,54	
Complemento Precio 1ª Compraventa	726.568,36		
Complemento Precio 2ª Compraventa	787.603,96		
ITP 2ª Compraventa ¹⁵	55.132,28		
Otros gastos escrituras públicas	19.320,49	- 1.588.625,09	
Beneficio		3.141.177,81	

La diferencia entre el beneficio calculado anteriormente teniendo en cuenta los distintos costes asociados a las compraventas realizadas (3.141.177,81) y el que se deriva del porcentaje de reparto de beneficios, 2.430.150,79 euros, asciende a 711.027,02 euros. Esta diferencia podría explicarse a partir de los gastos declarados por Niesma Corporació y los imputados a la misma por terceros mediante el modelo 347 (declaración de ingresos y pagos) referentes a 2005, según la información que figura en la base de datos de la AEAT. Los importes son los siguientes:

¹² Estos gastos, relacionados con la primera compraventa comprenderían el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, derivado del precio inicial, así como de la configuración como condición resolutoria del complemento de precio pactado, y otros gastos derivados de notarías, registradores, etc.

¹³ Se trata de los gastos relacionados con la segunda compraventa: Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados, Registro de la Propiedad, etc.

¹⁴ Los honorarios correspondientes al D. José Mª Fandós Lazur, abogado de los hermanos Pons Riviere, fueron satisfechos por Niesma Corporació.

¹⁵ Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales devengado como consecuencia del pago del complemento de precio a los hermanos Pons Riviere. No se devenga en el caso de la adquisición efectuada a Promotors Associats del Maresme, al tratarse de una transmisión sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido.

30520

6876

RELACION DE COMPRAS POR IMP.DDO						
TITULAR (T) NIF: B63201172 NOMBRE: NIESMA CORPORACIO, SL						
IMPORTE EN EUROS		A		PAG: 1 / 1		
DECLARADOS IDENTIFICADOS Y NO IDENT.	DECLARADOS	MARCA S	IMP.	COMPRAS	DECLARADO C	COMPRAS
				IMP.		IMPUTADO
B62051628	PROMOTORS ASSOCIATS DEL		842.819,30	A		842.819,30
B63882187	GCB ASSESSORAME URBANIS		244.011,00	A		244.010,98
B61595278	RETBUILD, SL		69.600,00	A		69.600,00
B61924809	VIGUM PROJECT, SL		60.058,83	A		70.781,74
A36006112	NAVISOL SERVICIOS CORPO		52.200,00	A		52.200,00
G08169823	CAIXA D'ESTALVIS LAIETA		14.906,00	A		134.686,87
B62468350	CONTADRET, SL		3.175,85	A		3.175,85
B58941725	EUROPEAN LEGAL ADVISORS		3.132,00	A		0,00
A78369501	CONSTRUCCIONES EDISAN S		0,00			323.583,23

Hay que tener en cuenta respecto al listado anterior que las cantidades que figuran en el mismo incluyen el IVA en el caso de que las correspondientes operaciones estén sujetas a dicho tributo. Asimismo, el importe satisfecho a Promotors Associats del Maresme se corresponde con el complemento de precio derivado de la venta del terreno, más la cuota de IVA devengado.

Por lo que respecta al segundo de los pagos por importancia cuantitativa, el efectuado a la entidad GCB Asesorament Urbanistic i Projectes, SL, NIF B63882187, hay que destacar que esta sociedad fue constituida en el año 2005, declarando como fecha de inicio de su actividad el 1 de julio de ese mismo año. Está inscrita en el epígrafe 843.2 del IAE: Servicios técnicos de arquitectura. En la misma figuran como socios y autorizados en cuentas, Ginés Carbó Boatell, con un porcentaje de participación del 99% y su cónyuge M^a Angeles Serena Montserrat, titular del 1% restante.

Ginés Carbó Boatell, NIF 77601526D, arquitecto-urbanista, fue concejal, presentado por las listas de CIU, del Ayuntamiento de Mataró entre los años 1995-2003, así como vocal del Consejo de Administración de la sociedad Promocions Urbanistiques de Mataró SA, entidad participada por la entidad municipal. Asimismo ha tenido diversos cargos relacionados con el planeamiento urbanístico:

- En 1996 fue nombrado Jefe del Servicio de Planificación territorial de la Dirección General de Planificación y Acción Territorial del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat.
- En el año 2002 fue nombrado Coordinador del Plan Territorial Metropolitano de Barcelona.

Por otra parte, la entidad GCB factura, en el ejercicio 2005, 60.000 euros a la entidad Promoelit SL, sociedad en la que figura como autorizado en cuentas



Joaquín Vives, administrador de Promotors Associats del Maresme (se ha incorporado al ANEXO V la información obtenida a la que se acaba de hacer referencia)

Según consta en la base de datos de la AEAT, Niesma Corporació SL ha presentado la autoliquidación correspondiente al ejercicio 2005 en fecha 13 de julio de 2006, declarando una cuota a ingresar de 36.576,88 euros (Se ha incorporado al Anexo V una impresión de la totalidad de los datos de dicha declaración). En ella se consigna un beneficio del ejercicio, antes de impuestos, de 198.485,39 euros, compensándose 70.203,92 euros en concepto de pérdidas del ejercicios anteriores, de forma que la base imponible del impuesto se cuantifica en 128.281,47 euros.

Por lo que hace referencia a la operación de Sant Andreu de Llavaneras, hay que destacar, de forma somera, los siguientes datos:

- El precio de venta (9.736.402 euros) figura declarado como ingresos de explotación.
- Como precio de compra (bajo el concepto de consumos de explotación) se han declarado 6.826.643,41 euros. La diferencia con los costes de compra reflejados en el cuadro de la página 29 del presente informe, que asciende a 213.419,19 euros, tiene su justificación más probable en la activación de algunos de los gastos ligados a la finca, en aplicación del Plan General de Contabilidad.
- En concepto de otros gastos de explotación se ha declarado un importe de 303.770,60 euros.
- Los gastos financieros incluidos en la autoliquidación, ascienden a 2.426.307,26 euros. La diferencia con los derivados del pago de los préstamos participativos (2.284.341,74) se corresponde probablemente con el pago de intereses de los préstamos con garantía hipotecaria que gravaban la finca.

Finalmente, por lo que se refiere al destino o reparto del beneficio de la operación que resta en Niesma Corporació SL, en los cálculos iniciales encontrados se preveía que el beneficio total se repartiría mediante intereses participativos y dividendos. En la declaración presentada por Niesma Corporació, una vez efectuada la compensación de pérdidas de ejercicios anteriores, se destinan 8.939,37 euros a reserva legal y 80.453,77 euros a reservas voluntarias.



30522
RECIBO
6878

3.4.FACTURA GIRADA POR POLIAFERS SA A PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL

En el apartado 2.3 del presente informe se da cuenta de la factura (incorporada al ANEXO III) que la sociedad POLIAFERS SA giró a PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL, que, si nos atenemos a la descripción del concepto, se correspondería con una comisión por la intervención de la sociedad en la operación de compra de la finca sita en Sant Andreu de Llavaneres, Passeig Verge de Montserrat 11. La cuantía de la factura, antes de aplicar el 16% de IVA, es de 389.456 euros, importe que se corresponde con el 4% del precio de la compraventa celebrada entre Proyecto Inmobiliario Valiant SL y Niesma Corporació.

Sin embargo, D. Fernando Conde Arrieta (designado por el administrador único de la sociedad para atender el mandamiento judicial en cuanto que fue la persona encargada de las relaciones comerciales con Niesma), manifestó en su comparecencia ante la AEAT que la persona que contactó con ellos y con la que se siguieron todas las negociaciones fue Luis A. García. Manifestó asimismo que el domicilio que constaba en su tarjeta era la calle Valencia 245, ático, de Barcelona, en nombre de una empresa que cree se denominaba CITY.

Según la información obrante en las bases de datos de la AEAT para POLIAFERS SA (NIF A58985367) resulta (la información a la que se hace referencia en el presente epígrafe obtenida de la base de datos de la AEAT se ha incorporado AL ANEXO V):

- Consta de alta en el epígrafe del IAE 846 "Empresas de estudio de Mercado".
- Como administrador desde 1998 y hasta 2003 figura D. LLUIS PRENAFETA GARRUSTA, NIF 36867566S. En 2004, pasa a desempeñar dicho cargo Dña. Lluisa Mas Crusells, NIF 37245408J, cónyuge del Sr. Prenafeta.
- Su capital social es de 61.000 euros. Hasta el ejercicio 2000 inclusive, la Sra. Lluisa Mas Crusells figuraba como socia en un 99,99%. Desde el ejercicio 2001, la composición del accionariado, según las declaraciones de la sociedad, es la siguiente:
 - Lluisa Mas Crusells 24%
 - Natalia Prenafeta Mas 1%
 - Consultoría e Marketing Lda. 75%

30523

6849

En la base de datos de la AEAT no existen datos de la sociedad Consultoría e Marketing; de las siglas Lda. se deriva que es de nacionalidad portuguesa.

- En el ejercicio 2005, los únicos ingresos que constan percibidos por POLIAFERS SA, a partir de los datos del modelo 347 (declaraciones de ingresos y pagos) son los procedentes de esta factura, más otros 23.942 euros procedentes de RESTAURA GESTIÓN SL (NIF B62286919), empresa perteneciente al grupo RESTAURA, al igual que PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL.
- Entre los pagos declarados por POLIAFERS SA en el modelo 347 (declaración de ingresos y pagos) correspondientes también al ejercicio 2005, figuran dos que ascienden, cada uno, a una tercera parte del importe percibido de Proyecto Inmobiliario Valiant de la factura aquí analizada. Dicho importe, parece "repartirse" por terceras partes. Las sociedades perceptoras de los fondos son:
 - City Actividades Inmobiliarias 150.590,04
 - Versabitur SL 150.488,88¹⁶

Según se desprende de la base de datos de la AEAT, la sociedad VERSABITUR SL, NIF N59891200, figura dada de alta en el epígrafe 8612 del IAE, correspondiente a la actividad de arrendamiento de locales industriales, de negocios y demás bienes inmuebles de naturaleza urbana no destinados a vivienda.

Los socios de esta sociedad son, en un 50 % cada uno, D. Maciá Alavedra Moner, NIF 36247527X, y su cónyuge Dña. Doris Malfeito Torrella, NIF 36639031P. Su administrador y autorizado en cuentas es José Luis Guerin Martínez, NIF 36453823L.

Los señores Prenafeta y Alavedra desempeñaron cargos políticos de relevancia en el Gobierno de la Generalitat. En concreto D. Lluís Penafeta, Secretario general de la Presidencia de la Generalitat, dimitió del cargo como consecuencia de una querrela interpuesta por la Fiscalía de Barcelona, motivada porque empresas vinculadas con él recibieron créditos del Institut Català de Finances, dependiente de la Generalitat, por importe de 400 millones

¹⁶ En el ejercicio 2004 parecen existir movimientos de fondos semejantes a los descritos, aunque por importes superiores, según se desprende de la base de datos de la AEAT. En efecto, en ese año Poliafers SA percibe de tres sociedades pertenecientes al grupo inversor inmobiliario Espais un total de 1.461.600 euros y, por su parte, Poliafers parece repartir nuevamente por terceras partes, percibiendo 487.500 euros cada una dos sociedades: Versabitur y la entidad Zellingen Gestión Inmobiliaria, NIF B63186761, sociedad en la que figuraba como administrador y autorizado en cuentas Manuel Valera Navarro. Estos pagos podrían estar relacionados con una operación inmobiliaria realizada en Badalona, respecto de la cual se ha encontrado información entre la documentación incautada.



Agencia Tributaria

Delegación Especial de Cataluña

Dependencia Regional de Inspección

30524

6880

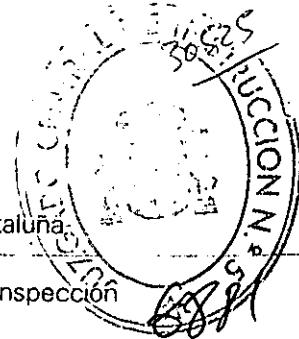
de pesetas; no obstante, la causa fue archivada. Por su parte, D. Maciá Alavedra, consejero de economía de la Generalitat, dimitió en 1997.

En definitiva, la factura girada por POLIAFERS SA a PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL no puede responder a la prestación de servicios de intermediación en relación con la venta de los terrenos de Sant Andreu de Llavaneras, puesto que la persona que negoció con los representantes de la sociedad que adquirió las fincas fue Luis A. García Saéz, persona vinculada a CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.

Barcelona, a 6 de octubre de 2006

La Inspectora de Hacienda del Estado

Aurora Vega Lopez



ANEXOS INCORPORADOS AL INFORME

ANEXO I: Documentación obtenida en ejecución de mandamiento judicial de 26 de abril de 2006, del Juzgado Central de Instrucción nº 5 en relación con la entidad PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME., NIF B62051628.

ANEXO II: Documentación obtenida en ejecución de mandamiento judicial de 26 abril de 2006, del Juzgado Central de Instrucción nº 5 en relación con D. José Antonio Pons Riviere, NIF 37.835.114-E, y Dña. María del Pilar Pons Riviere, NIF 37.994.569-H.

ANEXO III: Documentación obtenida en ejecución del mandamiento judicial de 26 de abril de 2006, del Juzgado Central de Instrucción nº 5 en relación con la entidad PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL, NIF b62464839.

ANEXO IV:

1. Impresión de los documentos informáticos denominados *Cálculos.xls* y *CálculosLgarcía.xls*. Estos archivos contienen cálculos acerca de las necesidades de financiación para llevar a cabo la inversión en Sant Andreu de Llavaneras.
2. Documentos informáticos acerca de la inversión de miembros del bufete Pretus en San Andreu de Llavaneras. Se trata de dos archivos denominados *INVERSIONES INMOBILIARIAS (21.06.04)* Y *RESUMEN INVERSIONES DIEGO (02.02.05)*
3. Documentación relativa a la inversión instrumentada a través de Ard-Choille BV, Tilia y Moldavite:
 - Documento informático, denominado *Fax Jmacdonald 14-01-04*, que contiene un fax enviado en fecha 14/01/04 a una persona denominada John Macdonald con el comentario LLAVANERAS. En dicho fax Francisco Pretus comunica la próxima recepción por parte de Ard-Choille de dos transferencias de 35.250 euros cada una provenientes de Unisa Holding y de Perez & Perez para la adquisición de acciones en la compañía española Niesma Corporació S.L.
 - Documento informático, denominado *PSL GLOBAL- Ard Choille*: contrato de préstamo entre GLOBAL TECHNOLOGIES.COM, LTD y ARD-CHOILLE BV, por importe de 35.000 euros para la adquisición de participaciones en NIESMA, paralelo al encontrado entre UNISA HOLDING y la sociedad holandesa.

30526

6882

- Los contratos de préstamo participativo concedidos a Niesma por Tilia Serviços Lda. y Moldavite- Serviços de Consultadoria Lda (Referencias FA338000028; FA339000040 y FA335000021). En ambos casos son idénticos: un préstamo inicial por importe de 315.000 euros en febrero de 2004 y un préstamo adicional de 240.000 euros en Junio del mismo año.
- Dos préstamos efectuados por la sociedad UNISA HOLDING SA a TILIA por las mismas cuantías de 315.000 y 240.000 euros para efectuar la inversión en Niesma, según consta en los mismos (Referencia FA338000033).
- Dos préstamos efectuados por la sociedad GLOBAL TECHNOLOGIES. COM.LTD. a MOLDAVITE, igualmente para la inversión en Niesma (Referencia FA335000022). El importe del primero es de 315.000 euros como en el caso anterior. Por lo que hace referencia al segundo, se han encontrado dos documentos, uno por 240.000 euros que fue sustituido por otro de 170.000 euros.
- Un préstamo de UNISA a Ard-Choille B.V (Referencia FA502000008) por importe de 35.000 euros para la adquisición de acciones de Niesma Corporació.
- Impresión de los archivos informáticos que contienen los contratos de préstamo participativo de los siguientes inversores: City actividades Inmobiliarias SL; Construcciones Edisan SA; Sanur Cien Construcciones SL y Francesc Xavier Surinyach López.

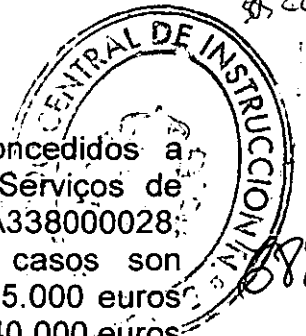
ANEXO V:

- Declaración presentada por Niesma Corporació correspondiente al ejercicio 2005, según los datos existentes en la base de datos de la AEAT
- Información acerca de D. Luis García Saez, contenida en los archivos informáticos del bufete Pretus, en la base datos de la AEAT y en fuentes periodísticas.
- Información obtenida de D. Francesc Surinyach López.
- Información obtenida acerca de la entidad GCB Asesorament Urbanistic i Projectes SL y de Ginés Carbó Boatell.
- Información de la base de datos de la AEAT de las entidades POLIAFERS SA y VERSABITUR SL.

ÍNDICE DE ANEXOS



- ANEXO I:** Documentación obtenida en ejecución de mandamiento judicial de 26 de abril de 2006, del Juzgado Central de Instrucción nº 5 en relación con la entidad PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME, NIF B62051628.
- ANEXO II:** Documentación obtenida en ejecución de mandamiento judicial de 26 abril de 2006, del Juzgado Central de Instrucción nº 5 en relación con D. José Antonio Pons Riviere, NIF 37.835.114-E, y Dña. María del Pilar Pons Riviere, NIF 37.994.569-H.
- ANEXO III:** Documentación obtenida en ejecución del mandamiento judicial de 26 de abril de 2006, del Juzgado Central de Instrucción nº 5 en relación con la entidad PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL, NIF B62464839.
- ANEXO IV:**
1. Impresión de los documentos informáticos denominados Cálculos.xls y CálculosLgarcía.xls. Estos archivos contienen cálculos acerca de las necesidades de financiación para llevar a cabo la inversión en Sant Andreu de Llavaneras.
 2. Documentos informáticos acerca de la inversión de miembros del bufete Pretus en Sant Andreu de Llavaneras. Se trata de dos archivos denominados INVERSIONES INMOBILIARIAS (21.06.04) Y RESUMEN INVERSIONES DIEGO (02.02.05).
 3. Documentación relativa a la inversión instrumentada a través de Ard-Choille BV, Tilia y Moldavite:
 - Documento informático, denominado Fax Jmacdonald 14-01-04, que contiene un fax enviado en fecha 14/01/04 a una persona denominada John Macdonald con el comentario LLAVANERAS. En dicho fax Francisco Pretus comunica la próxima recepción por parte de Ard-Choille de dos transferencias de 35.250 euros cada una provenientes de Unisa Holding y de Perez & Perez para la adquisición de acciones en la compañía española Niesma Corporació S.L.
 - Documento informático, denominado PSL GLOBAL - Ard Choille: contrato de préstamo entre GLOBAL TECHNOLOGIES.COM, LTD y ARD-CHOILLE BV, por importe de 35.000 euros para la adquisición de participaciones en NIESMA, paralelo al encontrado entre UNISA HOLDING y la sociedad holandesa.



- Los contratos de préstamo participativo concedidos a Niesma por Tilia Serviços Lda. y Moldavite- Serviços de Consultadoria Lda (Referencias FA338000028, FA339000040 Y FA335000021). En ambos casos son idénticos: un préstamo inicial por importe de 315.000 euros en febrero de 2004 y un préstamo adicional de 240.000 euros en Junio del mismo año.
- Dos préstamos efectuados por la sociedad UNISA HOLDING SA a TILIA por las mismas cuantías de 315.000 y 240.000 euros para efectuar la inversión en Niesma, según consta en los mismos (Referencia FA338000033).
- Dos préstamos efectuados por la sociedad GLOBAL TECHNOLOGIES.COM.LTD. a MOLDAVITE, igualmente para la inversión en Niesma (Referencia FA335000022). El importe del primero es de 315.000 euros como en el caso anterior. Por lo que hace referencia al segundo, se han encontrado dos documentos, uno por 240.000 euros que fue sustituido por otro de 170.000 euros.
- Un préstamo de UNISA a Ard-Choille B.V (Referencia FA502000008) por importe de 35.000 euros para la adquisición de acciones de Niesma Corporació.
- Impresión de los archivos informáticos que contienen los contratos de préstamo participativo de los siguientes inversores: City actividades Inmobiliarias SL; Construcciones Edisan SA; Sanur Cien Construcciones SL y Francesc Xavier Surinyach López.

ANEXO V:

- Declaración presentada por Niesma Corporació correspondiente al ejercicio 2005, según los datos existentes en la base de datos de la AEAT.
- Información acerca de D. Luis García Saez, contenida en los archivos informáticos del bufete Pretus, en la base de datos de la AEAT y en fuentes periodísticas.
- Información obtenida de D. Francesc Surinyach López.
- Información obtenida acerca de la entidad GCB Asesorament Urbanistic i Projectes SL y de Ginés Carbó Boatell.
- Información de la base de datos de la AEAT de las entidades POLIAFERS SA y VERSABITUR SL.



30725

Agencia Tributaria

Delegación Especial de Cataluña

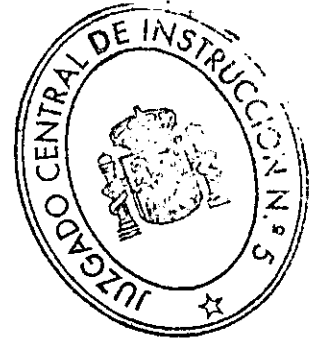
Dependencia Regional de Inspección

6885

Juzgado Central de Instrucción número 5

Diligencias Previas 222/2006

(Bufete PRETUS)



INFORME DE AVANCE NÚMERO 15

**(BADALONA BUILDING WATERFRONT Y OTRAS OPERACIONES
INMOBILIARIAS)**



30726

6886

**INDICE**

	Pag.
1.- Introducción. Objeto del informe	3
2.- La sociedad SCHROEDER INVEST SL, su actividad inmobiliaria y la de otras entidades relacionadas	8
2.1.- Información registral de SCHROEDER INVEST SL	8
2.2.- La promoción llevada a cabo por SCHROEDER INVEST SL	12
2.3.- Promoción llevada a cabo por PLAZA DE LAS OLLAS NÚMERO 9 SL	15
2.4.- Promoción llevada a cabo por CANTERA PLUS SL	18
2.5.- Compra y venta de un inmueble a través de CANTIC PLA SL	20
2.6.- Promoción llevada a cabo por NEW VILLAGE LOFTS SL	23
2.7.- Inversión a través de la sociedad MEDMOORINGS SL	25
3.- La operación BADALONA BUILDING WATERFRONT	28
3.1.- El solar objeto de la operación	28
3.2.- Constitución de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL. Información registral	30
3.3.- Compra de la finca 32.306 por BADALONA BUILDING WATERFRONT SL a MARINA BADALONA SA	32
3.4.- Financiación de la adquisición del solar por BADALONA BUILDING WATERFRONT SL	34
3.4.1.- Origen de los fondos obtenidos para la suscripción del capital de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL	35
3.4.2.- Los fondos obtenidos por aportación de cuentapartícipes	35
3.4.3.- Los inversores agrupados en torno a SCHROEDER INVEST SL	36
3.4.4.- La canalización de la inversión de D. EUGENIO MORA OLIVELLA	39
3.5.- La operación de desinversión. Rentas obtenidas	43
3.5.1.- Acuerdo de intenciones de los socios y cuentapartícipes de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL	44
3.5.2.- Venta de las participaciones en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL	45
3.5.3.- Cesión de la posición de cuentapartícipe en los contratos de cuentas en participación suscritos con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL	46
3.5.4.- Beneficios de la operación	47
3.5.5.- Expatriación por D. EUGENIO MORA OLIVELLA de la inversión y de sus rendimientos	52
3.5.6.- Reflejo de las rentas obtenidas en la operación del frente marítimo de Badalona en las declaraciones extemporáneas presentadas por D. EUGENIO MORA OLIVELLA por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes	56
3.6.- Pagos realizados en relación con la operación del frente marítimo de Badalona	57
3.6.1.- Pago de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL a SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL	58
3.6.2.- Pagos de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL y de los inversores a KUNDRY BLAU INVERSIONS SL	62
3.6.3.- Pago de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL a CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL	71
3.6.4.- Pago de los grupos ESPAIS y PROCAM a POLIAFERS SA	72
4.- Conclusiones	75
Relación de anexos	79

30727
6887

1.- INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL INFORME

Dentro del proceso de análisis de la documentación incautada en los registros llevados a cabo el día 30 de noviembre de 2005, han sido evacuados dos informes de avance (números 6 y 11) relativos a la denominada operación Pallaresa y otros dos más (números 7 y 13) que hacen referencia a la que hemos llamado operación Niesma.

Sin perjuicio de que en los precitados informes se plantean otras cuestiones colaterales, el núcleo principal de los mismos trata de describir la planificación y ejecución de dos operaciones de especulación inmobiliaria en las que habría participado como inversor D. EUGENIO MORA OLIVELLA con recursos que tenía situados en el exterior, sirviéndose de un esquema que le permite expatriar las cantidades invertidas y las sustanciosas rentas obtenidas sin soportar carga tributaria alguna. Las dos operaciones tuvieron por objeto sendos terrenos, situados respectivamente en las localidades de Santa Coloma de Gramanet y Sant Andreu de Llavaneres, ambas de la provincia de Barcelona.

En ambos grupos de informes se hace referencia a una hoja manuscrita¹, incautada en la sede de la sociedad patrimonial del Sr. MORA, RIBERA DEL MALAGON SL, precisamente como un sustancial indicio que permitió establecer la vinculación entre las operaciones mencionadas y este cliente del bufete.

Pues bien, esta hoja contiene unas escuetas notas sobre tres operaciones inmobiliarias: dos son las ya conocidas Pallaresa y Niesma. La tercera, cuya planificación y ejecución es la que pretende describir este informe, tuvo por objeto unos terrenos situados en el frente marítimo de la localidad de Badalona y, respecto de ella, simplemente se refleja:

*"Badalona-Caja Navarra
antes fin de año
Luis. 260.000 antes junio"*

No se agotan con ésta las operaciones inmobiliarias en las que participó D. EUGENIO MORA OLIVELLA. También financió parcialmente y, en consecuencia, participó en los resultados de otras operaciones de menor calado, que serán tratadas en el presente informe. En concreto, podemos citar:

- Promoción llevada a cabo en la calle Mora d'Ebre, 92 de Barcelona por la sociedad SCHROEDER INVEST SL a la que aludiremos repetidamente en este informe.

¹ Número de referencia PG06000011. A esta hoja, que se incorporó como anexo a los primeros informes de las operaciones Pallaresa y Niesma, se hace referencia en la página 15 del primero de ellos y 12 del segundo.



30728



- Promoción llevada a cabo por la sociedad PLAZA DE LAS OLIVAS NUMERO 9 SL en la dirección del mismo nombre, también en la localidad de Barcelona.
- Promoción llevada a cabo en la calle Calders, esquina calle Fonollar, de Barcelona, a través de la sociedad CANTERA PLUS SL.
- Promoción en la calle Pere Quart, 440-446, de Barcelona, a través de la sociedad NEW VILLAGE LOFTS SRL. En este caso, la entidad adquirió el terreno en 2005 y no consta que se haya consumado la promoción y venta.
- Operación de compra y venta de un inmueble, sito en la Plaza Llibertat, 9 de Barcelona, a través de la sociedad CANTIC PLA SL.
- Adquisición del derecho de uso de cuatro puntos de amarre en el puerto deportivo de Badalona, a través de la sociedad MEDMOORINGS SL.

A los rendimientos de esta actividad inmobiliaria parecen corresponder las declaraciones extemporáneas presentadas por el Sr. MORA OLIVELLA, por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, en fecha 28/04/2006, de las que se dio cuenta al Juzgado a través del informe de avance número 10. El desglose de estas declaraciones es:

MODELO	CONCEPTO	PERIODO	FECHA	CUOTA (€)
210	Impuesto sobre la Renta de no residentes	2002	28-4-2006	11.900,04
210	Impuesto sobre la Renta de no residentes	2002	28-4-2006	13.522,77
	Total 2002			25.422,81
210	Impuesto sobre la Renta de no residentes	2003	28-4-2006	12.668,51
	Total 2003			12.668,51
210	Impuesto sobre la Renta de no residentes	2004	28-4-2006	20.062,54
210	Impuesto sobre la Renta de no residentes	2004	28-4-2006	498.218,83
	Total 2004			518.281,37
210	Impuesto sobre la Renta de no residentes	2005	28-4-2006	1.195.614,25
210	Impuesto sobre la Renta de no residentes	2005	28-4-2006	214.792,12
210	Impuesto sobre la Renta de no residentes	2005	28-4-2006	57.102,92
210	Impuesto sobre la Renta de no residentes	2005	28-4-2006	57.102,92
210	Impuesto sobre la Renta de no residentes	2005	28-4-2006	22.650,64
210	Impuesto sobre la Renta de no residentes	2005	28-4-2006	6.594,94
	Total 2005			1.553.857,79
	TOTAL			2.110.230,48

De esta manera, el Sr. MORA viene a reconocer como suyas las inversiones, y en consecuencia sus rendimientos, que eran canalizadas a través de estructuras fiduciarias en la forma que se describió en los informes para las operaciones de Santa Coloma y de Sant Andreu de Llaveneres. Lo que no



reconocía en principio es ser residente en España y de ahí que no presentara declaraciones extemporáneas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas sino que lo hiciera respecto del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

6819

Posteriormente, en plazo voluntario, decidió presentar la declaración por el IRPF para el ejercicio 2005 y, en consecuencia, se reconoció residente en España durante ese año pero no durante los anteriores. A nuestro juicio, según resulta del informe de avance número 12, siempre ha debido de tributar como residente fiscal en España.

Puesto que en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes se declara operación a operación, parece claro que las dos autoliquidaciones relacionadas primero entre las de 2005 corresponden a las rentas generadas por la denominada operación Pallaresa (Santa Coloma de Gramanet), las dos segundas podrían referirse a las obtenidas en la operación Niesma (Sant Andreu de Llavaneres) y las dos presentadas respecto de 2004 a las rentas que generó la operación del frente marítimo de Badalona que es objeto de este informe. El resto se corresponden sustancialmente con las obtenidas por su participación en las promociones de las calles Mora d'Ebre, Calders y Plaza de las Ollas y con la operación de compra y venta del inmueble en la plaza Llibertat.

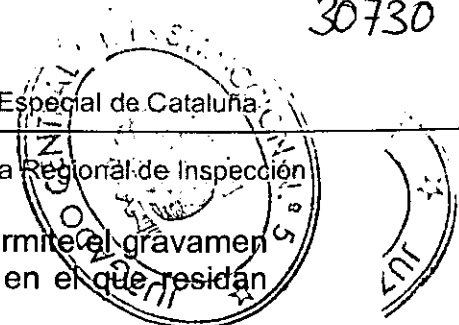
En principio, si bien será irrelevante por cuanto apreciamos que el Sr. MORA OLIVELLA debió de tributar por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, es decir como residente fiscal en España, entendemos puede existir una cierta incongruencia entre el hecho de pretender que era residente en el Reino Unido y, por otro lado, presentar las autoliquidaciones referidas. Y ello porque las rentas obtenidas que, muy acertadamente, D. EUGENIO MORA considera ahora como propias y no de las sociedades que integran su estructura fiduciaria, son intereses de préstamos participativos o rendimientos derivados de las aportaciones en contratos de cuentas en participación y, en algún caso, plusvalías y ambos tipos de rentas están declaradas exentas por el artículo 14.1.c) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes cuando son obtenidas por residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea sin mediación de establecimiento permanente.

Es cierto que esta exención, establecida por la normativa interna española, tiene una excepción para el caso de que las plusvalías obtenidas en España por un residente en otro Estado miembro deriven de participaciones sustanciales en sociedades españolas (25 % o superior) o en sociedades cuyos activos consistan principalmente en inmuebles². Sin embargo, tal excepción no podría operar por cuanto el artículo 13 del Convenio para evitar la

² Sería el caso de las plusvalías obtenidas por la venta de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA en la operación de Badalona, formalmente obtenidas por ARD-CHOILLE BV pero atribuibles en realidad a D. EUGENIO MORA OLIVELLA.



30730



doble imposición suscrito por España y el Reino Unido no permite el gravamen de las plusvalías por venta de participaciones en el Estado en el que residan las sociedades participadas.

Tal posible incongruencia podría no existir si el Sr. MORA hubiera dado una calificación distinta a estas rentas, algo que, en principio, se nos escapa. Lo cierto, insistimos, es que, habiendo sentado como conclusión en el informe de avance número 12 que su residencia fiscal siempre ha estado en España, lo anteriormente dicho carece de relevancia por cuanto, en el momento en el que se propongan las cuotas que, a nuestro juicio, dejó de ingresar D. EUGENIO MORA OLIVELLA, la normativa aplicable será la del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, según la cual se somete a tributación toda su renta, con independencia del lugar en el que se haya generado. Naturalmente, las cuotas ingresadas por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, habrían de considerarse como pagadas a cuenta de las que se determinen por el IRPF.

En síntesis, la operación principal objeto de este informe consistió en la adquisición a una sociedad pública de un solar en el frente marítimo de Badalona, concretamente junto al puerto deportivo de esta localidad, y su posterior venta con una revalorización considerable.

La operación se instrumenta a través de la sociedad BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, que es la que adquiere el solar a la entidad MARINA BADALONA SA, participada por el Ayuntamiento de Badalona y por el Consell Comarcal del Barcelonés al 50 % cada una de ellas. La compradora es participada por:

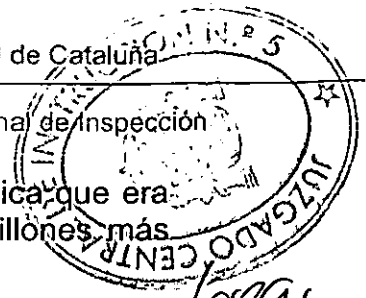
PARTÍCIPE	% PART.
SCHROEDER INVEST, SL	45
MARINA BADALONA, SA	10
GRUPO CORPORATIVO EMPRESARIAL CAJA DE AHORROS Y MP DE NAVARRA	45

A la vez, para comprar el solar obtiene la mayor parte de la financiación vía contrato de cuentas en participación suscrito con dos de sus socios (MARINA BADALONA SA y GCE CAJA DE NAVARRA) y con un grupo de inversores, entre los que D. EUGENIO MORA OLIVELLA ocupa una posición predominante, más o menos vinculados al otro socio, SCHROEDER INVEST SL.

Un año después aproximadamente, se vende el solar a dos grupos promotores: ESPAIS y PROCAM, este último perteneciente a CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA. La venta se lleva a cabo mediante la enajenación de las participaciones en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL por un lado y mediante la cesión de la posición de cuenta partícipe en los contratos de cuentas en participación suscritos con la misma por otro. Así, con una inversión total inicial de 15,4 millones de € se obtiene una plusvalía bruta aproximada de 13,5 millones: 6 millones para el GRUPO CORPORATIVO EMPRESARIAL DE



30731

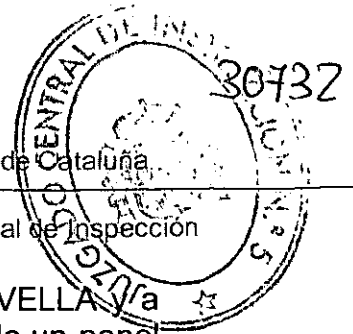


LA CAJA DE AHORROS DE NAVARRA, 1,3 para la sociedad pública que era la propietaria inicial del terreno (MARINA BADALONA SA) y 6 millones más para el grupo de inversores vinculados a SCHROEDER INVEST SL.

Por otro lado, hay una serie de pagos ligados a la operación que han de ser analizados:

- En el año 2003, correspondiente al de la compra del solar por BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, esta sociedad pagó a SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL 1.046.993,80 €. Esta sociedad, participada real o aparentemente por D. MANUEL VALERA NAVARRO, tomó parte en la operación Niesma sobre los terrenos de Sant Andreu de Llavaneres (informes números 7 y 13).
- En el año 2004, que corresponde al de la desinversión, BADALONA BUILDING WATERFRONT SL pagó a KUNDRY BLAU INVERSIONS SL, aparentemente por rescindir un contrato que encomendaba a esta sociedad la gestión del proyecto inmobiliario, 2.551.656,99 € (366.000.000 ptas. más IVA). KUNDRY BLAU está participada por D. ANTONIO AGUSTÍN PEÑARROJA CASTELL, que participó en la operación de Santa Coloma (informes números 6 y 11), por SCHROEDER INVEST SL y por GARÇA CENTRE 2002 SL, esta última relacionada con el Sr. VALERA, con LUIS ANDRÉS GARCÍA SAEZ, ya citado en los informes de las operaciones Niesma y Pallaresa, especialmente en el número 13, y con D. LUIS RENAU FOLCH. Además, hubo un pago adicional de los inversores agrupados en torno a SCHROEDER INVEST SL a KUNDRY BLAU INVERSIONS SL del 10 % de su beneficio bruto, lo que supuso el pago de 100.000.000 ptas. más. Y, adicionalmente, en el propio año 2004, BADALONA BUILDING WATERFRONT SL declara pagar a CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, también vinculada al entorno VALERA-GARCÍA y participante en la operación Niesma, 354.385,80 €, si bien esta última declara cobrar 521.941,42 €.
- Por último, la sociedad POLIAFERS SA, vinculada a D. LLUIS PRENAFETA GARRUSTA percibe del grupo comprador ESPAIS 1.444.091,88 € y 17.507,88 € más del otro comprador, PROCAM, y paga justamente la tercera parte del total a VERSABITUR SL, vinculada a D. MACIÀ ALAVEDRA MONER, y otro tercio a ZELLINGEN GESTIÓN INMOBILIARIA SL, ésta en el ámbito, una vez más, del Sr. VALERA NAVARRO. Este pago del comprador final y su distribución es análogo al que se describía en la página 33 del informe número 13 para la operación de Sant Andreu de Llavaneres.

Antes de pasar a exponer con mayor detalle el desarrollo de la operación esbozada, conviene, a nuestro juicio, dedicar un apartado a otras operaciones



en las que ha participado como inversor D. EUGENIO MORA OLIVELLA y/a una sociedad que, junto con las personas a ella vinculadas, ha tenido un papel muy relevante en buena parte de estas inversiones, incluida la realizada en el solar del frente marítimo de Badalona: SCHROEDER INVEST SL.

6892

2.- LA SOCIEDAD SCHROEDER INVEST SL, SU ACTIVIDAD INMOBILIARIA Y LA DE OTRAS ENTIDADES RELACIONADAS

2.1.- Información registral de SCHROEDER INVEST SL

Según resulta de las inscripciones en el Registro Mercantil, cuya copia se acompaña como anexo 1, SCHROEDER INVEST SL, NIF B61806154, fue constituida por escritura pública de 10 de noviembre de 1998. Su objeto social es el de la inversión inmobiliaria, alcanzando a la compra, venta, explotación en arrendamiento, promoción, etc.... Su capital social inicial es de 5.000.000 ptas. dividido en 5.000 participaciones que son suscritas por:

SUSCRIPTOR	NIF	Nº DE PART.	% PART.
ANTONIO AGUSTÍN PEÑARROJA CASTELL	37239198J	1.250	25%
JEFF SCHROEDER QUIJANO ³	X0342458B	1.250	25%
JORGE VENTOSA GARÍ	37705093C	1.250	25%
GESTIÓN DE ACTIVOS Y VALORES SL	B58441221	1.250	25%

GESTIÓN DE ACTIVOS Y VALORES SL es una sociedad participada por D. JAVIER JUNCADELLA SALISACHS, NIF 36942723P, quien es su administrador único.

Por otro lado, el domicilio de la sociedad se sitúa en Barcelona, Avda. Diagonal, 401, 1º, que es la sede del bufete PEÑARROJA-PALES.

Rige la sociedad un Consejo de Administración de cuatro miembros: los tres socios personas físicas y el Sr. JUNCADELLA. Por otro lado, se nombra como consejero delegado al Sr. SCHROEDER.

El día 30/12/1998 la sociedad amplió capital en 2.500.000 ptas., mediante la emisión de 2500 participaciones que fueron suscritas por D. EUGENIO MORA OLIVELLA (1.250) y por la sociedad DICOM SA (1.250). Esta última es participada muy mayoritariamente (entre el 84 y el 90 % según ejercicios) por D. CARLOS OMEDES MARIAL, NIF 46201101N, que comparece como administrador único.

Tras esta ampliación entran en el consejo de administración de la entidad los Sres. MORA OLIVELLA y OMEDES MARIAL y pasan a ser consejeros delegados los Sres. JUNCADELLA, SCHROEDER y PEÑARROJA.

³ Según consta en las inscripciones en el Registro Mercantil, D. JEFF (a veces JOSÉ) SCHROEDER QUIJANO tendría nacionalidad holandesa. No obstante, es y ha sido residente en España.



El día 15/03/1999 se formaliza una nueva ampliación de capital de 2.500.000 ptas. Suscriben las participaciones D. MIKEL K. DE LAUZIRIKA EIZAGUIRRE, NIF 14410728D, residente en Barcelona y D. GUY-JEAN IVES LAFOREST, ciudadano francés (nº de pasaporte 89RE52187) que declara domicilio en Cascais (Portugal), a razón de 1.250 cada uno. Ambos se incorporan también como consejeros de la sociedad.

Por tanto, en este momento, el capital de la sociedad es de 10.000.000 ptas. y es detentado por los ocho socios a partes iguales.

En la junta de accionistas de 29 de abril de 2003, cuyos acuerdos son formalizados por escritura de 6 de junio, se produce la dimisión como consejeros de D. JAVIER JUNCADELLA SALISACHS, D. JORGE VENTOSA GARÍ y D. EUGENIO MORA OLIVELLA.

Ahora bien, estas salidas parecen tener motivaciones diferentes. En efecto, según acuerdo de la junta de 20 de junio de 2003, las participaciones de GESTIÓN DE ACTIVOS Y VALORES SL (Sr. JUNCADELLA) y las de D. JORGE VENTOSA GARÍ son adquiridas por la propia sociedad para su posterior amortización. El precio de adquisición es de 72,12 € por participación. Sin embargo, la salida del Sr. MORA es seguida de la entrada en el Consejo de Administración de D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN, seguramente con el objeto de romper un vínculo económico del Sr. MORA con España que había quedado descuidado o fuera de control cuando se ejecutó el proceso de deslocalización en el Reino Unido⁴.

De esta manera, el capital pasa a ser de 45.075,91 €, representado por 7.500 participaciones de nominal unitario 6,01 €, que pertenece por partes iguales a:

⁴ Es significativo que la sociedad SCHROEDER INVEST SL, que había declarado, correctamente identificado, al Sr. MORA como uno de sus partícipes significativos en su declaración por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 1999 y 2000, dejara de hacerlo en los periodos siguientes. Vuelve nuevamente a declararlo en 2004 y 2005 pero con un NIF erróneo, lo que impide la imputación del dato a la información individual de D. EUGENIO MORA OLIVELLA contenida en las bases de datos de la AEAT. Se traslada la imagen de parte de la página 2 de la declaración por el referido concepto para 2005, idéntica en este aspecto a la de 2004:

PARTICIPACIONES DE PERSONAS O ENTIDADES EN UN MERCADO SECUNDARIO ORGANIZADO						
N.I.F.	R.P.T.E.	F/U	Apellidos y nombre / Razón social	Código Provincial	Nominal	% Particip.
X0342458B		F	SCHROEDER, JEFF	8	7.512,50	16,67
37239198J		F	PEÑARROJA CASTELL, ANTONIO A.	8	7.512,50	16,67
14410728D		F	LAUZIRIKA EIZAGUIRRE, MIKEL KO	8	7.512,50	16,67
X0000000T		F	MORA OLIVELLA, EUGENIO	8	7.512,50	16,66
46108068Z	X	F	YVES LAFOREST, GUY JEAN	8	7.512,50	16,66
A08477093		J	DICOMSA	8	7.512,50	16,67

Suma de porcentajes de participación de personas o entidades en el capital de la declarante inferiores al 5% o al 1% si se trata de valores que coticen en un mercado secundario organizado
 Suma de porcentajes de participaciones en situaciones especiales



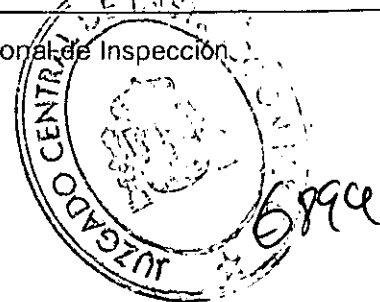
30734

Agencia Tributaria

Delegación Especial de Cataluña

Dependencia Regional de Inspección

ANTONIO AGUSTÍN PEÑARROJA CASTELL	16,66 %
JEFF SCHROEDER QUIJANO	16,66 %
EUGENIO MORA OLIVELLA	16,66 %
DICOM SA	16,66 %
MIKEL K. DE LAUZIRIKA EIZAGUIRRE	16,66 %
GUY-JEAN IVES LAFOREST	16,66 %

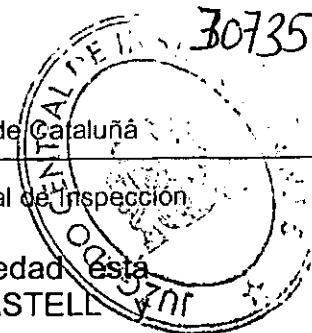


Por otro lado, siguen siendo consejeros delegados los Sres. SCHROEDER y PEÑARROJA a los que se suma, en sustitución del Sr. JUNCADELLA, D. FRANCISCO PRETUS LABAYEN.

En suma, en la constitución y en la gestión de la actividad de la sociedad SCHROEDER INVEST SL es evidente que tienen un papel muy destacado D. ANTONIO AGUSTÍN PEÑARROJA CASTELL –hasta el punto de domiciliarla en su despacho profesional- y D. JEFF SCHROEDER QUIJANO. El papel del Sr. PRETUS LABAYEN a partir de 2003 como nuevo consejero delegado, considerando evidente que representaba los intereses del Sr. MORA OLIVELLA, puede venir explicado por cuanto en esas fechas se estaba llevando a cabo la operación de Badalona, objeto de este informe, en la que el Sr. MORA tenía un papel preponderante dentro de los inversores vinculados con SCHROEDER INVEST SL.

De la información contenida en las bases de datos de la AEAT y de la que deriva de sus cuentas anuales para el período 1999 a 2005, que se incorporan como anexo número 2 al presente informe, podemos extraer las siguientes conclusiones respecto a la actividad de esta sociedad:

- Su actividad comienza en el año 1999 con una promoción en la calle Mora d'Ebre, 92 de Barcelona.
- Adicionalmente, en el año 2000 compró y vendió un inmueble en la calle Fontanella de Barcelona con un beneficio de 31.700.160 ptas.
- Durante los años 2002 a 2004, además de la intervención en la operación de Badalona que es objeto central de este informe, ostentó la mayor parte del capital social de las entidades PLAZA DE LAS OLLAS NUMERO 9 SL, NIF B62425459 y CANTERA PLUS SL, NIF B62754106 (96 y 99,99 % respectivamente según sus propias declaraciones) que llevaron a cabo sendas promociones en Barcelona. Igualmente, participó, con un 33,34 %, en la sociedad KUNDRY BLAU INVERSIONS SL, que supuestamente llevaría a cabo la gestión de la promoción de Badalona.
- Por otro lado, íntimamente relacionada con la actividad de SCHROEDER INVEST SL se ha de citar a la entidad CANTIC PLA SL, que parece se limitó a efectuar la compra y posterior venta de un



inmueble en la Plaza Llibertat de Barcelona. Esta sociedad está participada al 50 % por los Sres. PEÑARROJA CASTELL y SCHROEDER QUIJANO que, a su vez, son administradores, como también lo son de PLAZA DE LAS OLLAS NÚMERO 9 SL y de CANTERA PLUS SL, todas ellas, al igual que la propia SCHROEDER INVEST SL, domiciliadas en el despacho profesional del Sr. PEÑARROJA.

6795

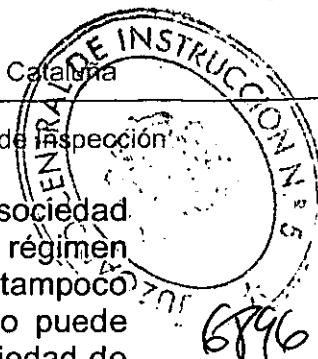
- También está relacionada la entidad NEW VILLAGE LOFTS SL, NIF B63625305, cuyo objeto es realizar una promoción en la calle Pere Quart de Barcelona. Esta entidad, igualmente domiciliada en el despacho del Sr. PEÑARROJA, es participada íntegramente por D. JEFF SCHROEDER QUIJANO que, a la vez, es su administrador.

Es común a todas ellas el hecho de que, para la realización de actividades, obtienen la financiación mediante la suscripción de contratos de cuentas en participación con grupos de personas cuyo núcleo principal son los socios de SCHROEDER INVEST SL. De esta manera, el beneficio de las sociedades se canaliza en su mayor parte a través de los rendimientos a pagar a los cuentapartícipes que, por ser deducibles para la sociedad pagadora, dejan la base imponible de ésta en cifras muy reducidas en proporción con el beneficio total a distribuir que generan las distintas operaciones.

Lo anterior puede no ser un problema cuando los cuentapartícipes son residentes fiscalmente en España, pues los beneficios que perciben son considerados rendimientos del capital mobiliario y, en consecuencia, serán objeto de retención y de información a la AEAT por parte del pagador y, lógicamente, el perceptor deberá incluirlos en su base imponible.

Sin embargo, si el cuentapartícipe se hace pasar por residente en un país comunitario o si canaliza su inversión a través de una sociedad instrumental establecida igualmente en un país de la Unión Europea, esas retribuciones, que han sido deducibles para el socio gestor, no tributan en España por lo dispuesto en el artículo 14.1.c) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y, en consecuencia, no son objeto de retención.

Así, si una sociedad lleva a cabo una promoción inmobiliaria por la que obtiene un beneficio de 100, pero obtuvo la mayor parte de los recursos a través de un contrato de cuentas en participación o de un préstamo participativo, habiendo pactado que los cuentapartícipes o prestamistas serían retribuidos con el 95 % de los beneficios, la base imponible de la sociedad queda reducida a 5. Si los cuentapartícipes o prestamistas son residentes tributarán por los 95 restantes. Sin embargo, si son residentes en otro país de la Unión Europea, esos rendimientos no tributan en España por aplicación de la exención mencionada.



Pero si, además, el aportante canaliza los fondos a través de una sociedad fiduciaria domiciliada en Madeira, puede conseguir, aplicando el régimen especial para ese territorio de la Unión Europea, que las rentas tampoco tributen en el Impuesto sobre Sociedades de Portugal (IRC). Incluso puede blindar aún más su situación de inmunidad fiscal haciendo que la sociedad de Madeira reciba los fondos de otra, en cadenas de uno, dos o más eslabones, con contratos similares, de manera que se pueda finalmente situar el beneficio bajo una sociedad residente en una jurisdicción totalmente "segura".

D. EUGENIO MORA OLIVELLA vino utilizando, como ya se expuso en los informes de las operaciones de Santa Coloma de Gramanet y de Sant Andreu de Llavaneres y podremos ver en el presente, estructuras de este tipo. Es cierto que en algunas operaciones, no en las más recientes, realizó aportaciones de forma directa. Pero aun en estos casos, al hacerse pasar por residente en el Reino Unido, los rendimientos percibidos no tributaban en España y, por otro lado, aprovechando el peculiar régimen en este país para los "resident but not domiciled", tampoco tributaban allí si no eran remitidos.

2.2.- La promoción directa llevada a cabo por SCHROEDER INVEST SL

La promoción llevada a cabo directamente por esta sociedad tuvo por objeto una finca situada en la calle Mora d'Ebre, 92 de Barcelona. Comenzó en el año 1999 y los inmuebles resultantes fueron vendidos en los años 2001 (90 %) y 2002 (el 10 % restante).

Por otro lado, como ya se ha señalado, en el año 2000 compró y vendió un inmueble en la calle Fontanella de Barcelona con un beneficio de 31.700.160 ptas.

Como resulta de sus cuentas anuales (anexo número 2), recibió fondos por contratos de cuentas en participación, siendo los aportantes los siguientes:

CUENTAPARTÍCIPE	IMPORTE (Ptas.)
EUGENIO MORA OLIVELLA (*)	50.000.000
EUMELIA DURALL RAFOLS (*)	50.000.000
GESTIÓN DE ACTIVOS Y VALORES (*)	50.000.000
SCHOENMANKER	31.000.000
OLHAUS SL	20.000.000
ESMERALD HOLDING SPAIN SL	15.000.000
FRANCISCO BAYÓN Y CIA, CB	15.000.000
ANA ALEGRE MARLI (*)	14.500.000
ARGOS GESTIÓN SL	10.000.000
STERMIL	10.000.000
GRUINDESA (*)	10.000.000



30737

Agencia Tributaria

Delegación Especial de Cataluña

Dependencia Regional de Inspección

JUAN MARIA VENTOSA GARÍ (*)	10.000.000
JEFF SCHROEDER QUIJANO (*)	6.000.000
DICOM SA (*)	5.500.000
GLORIA VENTÓS OMEDES (*)	3.000.000
ANTONIO A. PEÑARROJA CASTELL (*)	2.000.000
TOTAL	302.000.000



En la anterior tabla se señala con asterisco a quienes son socios o personas próximas a los socios de SCHROEDER INVEST SL. Así, Dña. EUMELIA DURALL RAFOLS es cónyuge de D. MIKEL K. DE LAUZIRIKA EIZAGUIRRE, Dña. ANA ALEGRE MARLI es la esposa o ex-esposa de D. CARLOS OMEDES MARIAL. Dña. GLORIA VENTÓS OMEDES⁵ es cónyuge del Sr. PEÑARROJA, GRUINDESA está participada íntegramente por quien ha de ser, posiblemente, cuñado del Sr. PEÑARROJA, D. CARLOS VENTÓS OMEDES, y D. JUAN MARÍA VENTOSA GARÍ será muy probablemente hermano de D. JORGE VENTOSA GARÍ aunque podría haber una confusión por cuanto los intereses son pagados, según declaración de la sociedad, a D. JORGE.

SCHOENMANKER BV y STERMIL SA son entidades no residentes en España, holandesa la primera y suiza la segunda, por lo que una de ellas podría representar los intereses del Sr. LAFOREST, único socio de SCHROEDER INVEST SL que no aparece en la relación. Es posible que sea la primera por cuanto comparte representante fiscal en España con el Sr. LAFOREST: el abogado D. MIQUEL LLIMONA BALCELLS, NIF 46108068Z.

El resto de cuentapartícipes son residentes en España.

Entre la documentación incautada en el archivo del bufete PRETUS, figura una carpeta, a la que se ha dado la referencia FA533000045 que, entre otros elementos, contiene:

- Contrato de cuentas en participación suscrito por el Sr. MORA OLIVELLA y la sociedad SCHROEDER INVEST SL. Su fecha es 24/03/2000, si bien se especifica que la aportación se hizo efectiva el 2 de diciembre de 1998 en cuanto a 20 millones de ptas. y el 13 de enero de 1999 respecto a los restantes 30 millones. Se especifica que SCHROEDER INVEST SL, como socio gestor, percibirá una retribución que se calculará como la suma de dos tramos: el 10 % de la total inversión en la promoción de la calle Mora d'Ebre más el 10 % de los beneficios que se obtengan en la misma.
- Copia de una comunicación enviada el 2 de diciembre de 1998 por el Sr. GOZALBO desde el bufete PRETUS al fax número 93-4152366 que, por lo que luego se dirá, es el del bufete PEÑARROJA, dejando constancia de que se ha realizado la transferencia de 20 millones de ptas. e

⁵ Se desconoce si existe relación familiar con D. CARLOS OMEDES MARIAL (DICOM SA)



impartiendo una serie de instrucciones para proceder a declarar la operación ante la Dirección General de Inversiones Exteriores.

- Fax enviado el 20 de marzo de 2000 desde el bufete PEÑARROJA al Sr. GOZALBO, con el borrador del contrato de cuentas en participación. Contiene algunas observaciones y un párrafo manuscrito que fue efectivamente incorporado al contrato firmado.

Se incorporan los documentos anteriores como anexo número 3.

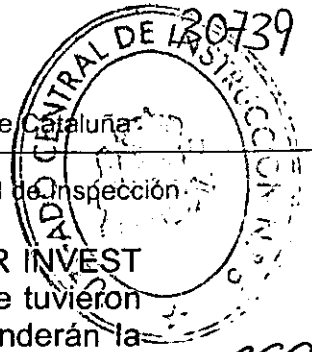
La sociedad declaró haber pagado rendimientos a los cuentaparticipes residentes por importes de 488.488,81 €, con retenciones de 87.927,98 €, en el año 2001 y de 367.368,60 €, con retenciones de 66.126,35 €, en 2002. El detalle se incorpora como anexo 4, que recoge la información relevante respecto de SCHROEDER INVEST SL contenida en las bases de datos a la que se hace mención en el presente apartado. Solamente destacar que los pagos se realizan, a veces, a personas o entidades que no son las que en las cuentas anuales se identifican como cuentaparticipes pero que tienen relación con éstos. Así, se declara pagar intereses a MONTANA 21 SL cuando se identificaba como cuentaparticipes a GESTIÓN DE ACTIVOS Y VALORES SL pero ambas están relacionadas con el Sr. JUNCADELLA. O se pagan rendimientos a los cónyuges LAUZIRIKA-DURALL por mitades cuando solamente constaba como cuentaparticipes la Sra. DURALL, etc...

Por otro lado, en el modelo 296 (declaración de pagos y retenciones por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes) declara, en este caso en el ejercicio 2002, haber pagado a no residentes 365.753,42 € con retención total de 4.019,27 €. El desglose de estos pagos es el siguiente:

PERCEPTOR	CUANTÍA (€)	RETENCIÓN(€)
SCHOENMAKER BV	46.578,44	0,00
SCHOENMAKER BV	78.018,88	0,00
STERMIL SA	25.167,38	2.516,74
STERMIL SA	15.025,30	1.502,53
EUGENIO MORA OLIVELLA	75.126,51	0,00
EUGENIO MORA OLIVELLA	125.836,91	0,00
TOTAL	365.753,42	4.019,27

En consecuencia, no hubo tributación en España por las rentas percibidas por SCHOENMAKER BV y por D. EUGENIO MORA OLIVELLA, por la exención referida para residentes comunitarios, mientras que lo percibido por STERMIL SA fue sometido a una retención del 10 %, que es el tipo fijado para los intereses en el artículo 11 del convenio hispano-suizo para evitar la doble imposición.

De la información sobre tráfico de divisas contenida en las bases de datos (anexo 4), puede deducirse que las aportaciones de SCHOENMAKER BV y de



STERMIL SA tienen su reflejo en entradas, a favor de SCHROEDER INVEST SL desde Holanda, (31.000.000 ptas.) y Suiza (10.000.000 ptas.) que tuvieron lugar en 1999. A la aportación del Sr. MORA OLIVELLA corresponderán la entrada de 30.000.000 ptas. en 1999 con procedencia en el Reino Unido⁶ y la de los 20.000.000 ptas. que entraron el año anterior supuestamente desde Italia, pues las fechas son muy próximas a las que constan en el contrato de cuentas en participación.

Más claras se aprecian las devoluciones. Así, salieron divisas por pagos de SCHROEDER INVEST SL por 50, 31 y 10 millones de ptas. en el período octubre a diciembre de 2001, con destinos respectivos Reino Unido, Holanda y Suiza, lo que, obviamente, se corresponde con la devolución de las aportaciones. Por otro lado, en el año 2002 hubo cuatro salidas: dos de ellas por importes ligeramente inferiores a los rendimientos percibidos por el Sr. MORA (puede deberse al cargo de alguna comisión) con destino Reino Unido, y las otras dos se corresponden con los netos percibidos por STERMIL SA, una vez deducida la retención, y son enviadas a Suiza.

Para finalizar, dentro de las declaraciones extemporáneas por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, presentadas por el Sr. MORA OLIVELLA el 28 de abril de 2006, hay dos que se refieren a rentas obtenidas en 2002 con cuotas ingresadas de 11.900,04 y 13.522,77 € respectivamente. La última cuota es justamente el 18 %⁷ de 75.126,51 €, pero la primera trae causa, como luego se verá, en la operación realizada a través de la sociedad CANTIC PLA SL. Posiblemente, no se haya ingresado cuota por la percepción de 125.836,91 € por considerarlo imputable al ejercicio 2001⁸.

2.3.- Promoción llevada a cabo por PLAZA DE LAS OLLAS NÚMERO 9 SL

PLAZA DE LAS OLLAS NÚMERO 9 SL, NIF B62425459, es una entidad en la que SCHROEDER INVEST SL declara participar en un 96 %.

Fue constituida, según la información obrante en las bases de datos, el día 23/11/2000, domiciliada en el despacho del Sr. PEÑARROJA y siempre ha declarado como administradores al mentado abogado y al Sr. SCHROEDER.

Llevó a cabo una promoción en la dirección que indica su propia razón social, dentro de la ciudad de Barcelona, durante los años 2001 a 2003, con el grueso de ventas declarado en este último año.

⁶ Podría tener origen en las cuentas del BBV PRIVANZA JERSEY.

⁷ Es el tipo que fijaba entonces para los intereses la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (art. 24), aunque hemos de insistir en que los intereses percibidos por residentes en un país comunitario estaban exentos.

⁸ En el detalle de la información se hace constar que el devengo de tal renta se declaró producido el 31/12/2001 (página 4 del anexo 3).



Según deriva de sus cuentas anuales (se incorporan las correspondientes a 2001 y a 2003, junto con la nota informativa del Registro Mercantil, como anexo número 5), recibió parte de la financiación necesaria mediante aportaciones por contratos de cuentas en participación suscritos con parte de los inversores habituales del entorno de SCHROEDER INVEST SL. Concretamente, las aportaciones fueron:

0900

CUENTAPARTÍCIPE	IMPORTE (Ptas.)
SCHROEDER INVEST SL	20.000.000
EUGENIO MORA OLIVELLA	13.125.000
MIKEL K. DE LAUZIRIKA-EUMELIA DURALL	13.125.000
GUY LAFOREST	13.125.000
STERMIL SA	8.750.000
ANTONIO PEÑARROJA CASTELL	8.000.000
CARLOS OMEDES MARIAL	4.375.000
ALICIA OMEDES MARIAL	4.375.000
ANA ALEGRE MARLI	4.375.000
TOTAL	89.250.000

Estas aportaciones, junto con sus rendimientos, se devolvieron en el año 2003, según deriva de las cuentas anuales para este ejercicio.

Se anexan al presente informe (anexo número 6) datos contenidos en las bases de la AEAT, relativos a la sociedad PLAZA DE LAS OLLAS NUMERO 9 SL. De ellos resulta que, en ese año 2003, pagó rendimientos del capital a los cuentapartícipes residentes, excepto a SCHROEDER INVEST SL⁹, por importe de 225.209,00 € con una retención de 33.781,35 €. En este caso hay coincidencia total entre la identidad de los cuentapartícipes, que resulta de las cuentas anuales de la sociedad, y la de los perceptores de los intereses, que proviene de la declaración de pagos y retenciones por rendimientos del capital mobiliario presentada por la propia sociedad (modelo 193).

En cuanto a los aportantes no residentes, según los datos de las bases de AEAT, procedentes de la declaración de pagos y retenciones por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (modelo 296), las rentas pagadas y las retenciones practicadas fueron las siguientes:

PERCEPTOR	CUANTÍA (€)	RETENCIÓN(€)	EJERCICIO
GUY JEAN IVES LAFOREST	84.456,76	0	2003
EUGENIO MORA OLIVELLA	84.456,76	0	2003
STERMIL SA	37.220,56	3.722,60	2004
TOTAL	206.134,08	3.722,60	

⁹ Sin embargo, en sus respectivas declaraciones anuales de operaciones con terceras personas, tanto SCHROEDER INVEST SL como PLAZA DE LAS OLLAS NUMERO 9 SL declaran un pago de ésta a aquélla en el año 2003 por 203.460,84 €, que podría incluir la retribución por el capital aportado.



6901

En la información obrante en las bases de datos relativa al tráfico de divisas (anexo 6), quedan reflejadas las tres entradas en concepto de aportación: las dos de 13.125.000 ptas. (Sres. MORA y LAFOREST) tienen origen en el Reino Unido y en Portugal, mientras que la de STERMIL SA procede de Suiza, todas ellas del mes de diciembre del año 2000.

Por lo que respecta a las salidas, los principales fueron enviados a los mismos países de los que procedían en los meses de julio (Sres. MORA Y LAFOREST) y octubre (STERMIL) de 2003. Los beneficios salen en la misma fecha para los dos primeros, por su cuantía íntegra, pero en relación con los de STERMIL SA, solamente se aprecia una salida de divisas el día 22 de enero de 2004, con destino a Suiza, por importe inferior al interés neto percibido 19.891,00 €, pero con un código estadístico declarado que no se corresponde con el pago de intereses.

En relación con esta operación también se incautaron documentos en el archivo del bufete PRETUS. En concreto, se incorporan como anexo número 7:

- Copia del contrato de cuentas en participación suscrito por D. EUGENIO MORA OLIVELLA con la sociedad PLAZA DE LAS OLLAS NÚMERO 9 SL, (carpeta ref. FA533000045) el día 4 de diciembre de 2000 en términos similares al anteriormente referido, con la salvedad de que la retribución de la gestora se limitaba aquí al 7 % del importe de la inversión total en la promoción.
- Copia de justificantes de las transferencias al exterior del principal y de los intereses (ref. FA539000010) derivados del contrato de cuentas en participación. Puede observarse que el destino es la cuenta que el Sr. MORA OLIVELLA tiene en la oficina de Ginebra del Banco Santander Central Hispano.

Para finalizar, entre las declaraciones extemporáneas presentadas por D. EUGENIO MORA OLIVELLA, por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, la única que se refiere a 2003 supuso una cuota ingresada de 12.668,51 €, que es justamente el 15 % de los rendimientos percibidos. Este porcentaje es el tipo establecido por la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para el año 2003 aplicable a los intereses, si bien se ha de señalar nuevamente la exención contemplada para estas rentas cuando el perceptor era residente en un país de la Unión Europea (entonces en el artículo 13 y hoy día en el 14).



2.4.- Promoción llevada a cabo por CANTERA PLUS SL

CANTERA PLUS SL, NIF B62754106, es una entidad que se declara participada en un 99,99 % por SCHROEDER INVEST SL¹⁰.

6902

Fue constituida, según la información obrante en las bases de datos, el día 02/01/2002 y está domiciliada en el despacho del Sr. PEÑARROJA. También ha hecho figurar como administradores a los Sres SCHROEDER y PEÑARROJA en las declaraciones por el Impuesto sobre Sociedades, ejercicios 2002 a 2004. Sin embargo, en la presentada por 2005 declara tener como administrador a D. GERARD PRATS ESCUDERO, NIF 35051162J, quien figura como administrador declarado de doce sociedades en el ejercicio 2005, entre ellas la mentada CANTERA PLUS SL y CANTIC PLA SL a la que haremos referencia más adelante¹¹.

Llevó a cabo una promoción en la ciudad de Barcelona, concretamente en la calle Calders, esquina con la calle Fonollar, entre los años 2002 y 2004, vendiendo el resultado de la misma en el período 2004 a 2005.

Aunque no disponemos de la información mercantil ni de las cuentas anuales depositadas en el Registro, los documentos incautados en el registro del archivo del bufete PRETUS, junto con la información contenida en las bases de datos de la AEAT, permiten reconstruir cual fue la inversión del Sr. MORA OLIVELLA en este proyecto y como se canalizó.

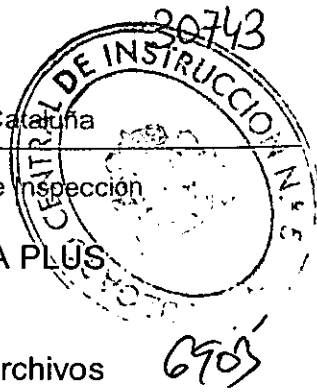
La carpeta titulada "CLAQUE INVESTIMENTOS, LDA. Inversión en capital Cantera Plus SL" (ref. FA31500039) contiene una comunicación, dirigida por el Sr. GOZALBO desde el bufete PRETUS, al Sr. SCHROEDER¹² al número de fax correspondiente al bufete PEÑARROJA el día 2 de abril de 2002.. Se hace constar como referencia "Participación E. Mora O" y se dice en síntesis que la toma de participación la realizará CLAQUE INVESTIMENTOS LDA, de la que facilita los datos. Afirma que, con valor 3 de abril, recibirá la transferencia de 78.131,58 € (13.000.000 ptas.).

En la misma carpeta, hay otra comunicación, confeccionada en papel con el membrete de CLAQUE INVESTIMENTOS LDA, pero enviada desde el bufete PRETUS al BBV PRIVANZA JERSEY, para que, con valor 3 de abril,

¹⁰ Según los datos que obran en las bases de la AEAT, el 25 de febrero de 2002 SCHROEDER INVEST SL habría adquirido 3.004 participaciones de las 3.006 en las que se divide su capital social. Las otras dos fueron adquiridas por los Sres. SCHROEDER y PEÑARROJA en la misma fecha.

¹¹ En CANTIC PLA SL figura como liquidador, lo que hace pensar que también CANTERA PLUS SL pueda estar en proceso de liquidación.

¹² Se hace constar como destinatario a CANTIC PLA SL – SR. SCHROEDER. Por las fechas, parece que la referencia a esta sociedad está equivocada y que la que ha de constar es CANTERA PLUS SL. Además, el fax lleva grapada una nota manuscrita con los datos de la cuenta de esta última sociedad a la que se ha de transferir la aportación.



transfieran 78.131,58 € desde la cuenta de CLAQUE a la que CANTERA PLUS SL tenía abierta en la oficina de Barcelona de CAJA DE NAVARRA.

En el listado de sociedades situadas en el exterior contenido en los archivos informáticos del bufete, al que se ha venido haciendo referencia en otros informes, la sociedad CLAQUE INVESTIMENTOS LDA consta como perteneciente a la estructura para el cliente que denominan "Wizard", que no es otro que el Sr. MORA OLIVELLA. Esta sociedad, como ya se decía en el informe resumen presentado en el Juzgado en noviembre de 2005, participa en RIBERA DEL MALAGON SL, patrimonial a través de la cual D. EUGENIO MORA detenta la propiedad de su residencia de Pals. También tiene una participación mayoritaria en MOVELLA SL, sociedad propietaria de su vivienda habitual en la Avda. Pau Casals de Barcelona.

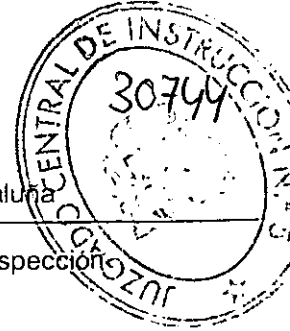
La carpeta con número de referencia FA522000019 contiene una copia del balance y de la memoria de la sociedad para el ejercicio 2002. En el balance se desglosan las aportaciones realizadas por cuentapartícipes, que serían los que se relacionan a continuación y por los siguientes importes:

CUENTAPARTÍCIPE	IMPORTE	
	(€)	(Ptas.)
DICOM SA	60.101,22	10.000.000
ANTONIO PEÑARROJA CASTELL	24.020,24	3.996.632
MONTANA 21 SL	102.172,06	17.000.000
MARIA LUISA ESPINOSA SÁNCHEZ	18.030,37	3.000.000
TC7 INMUEBLES SL	72.121,45	12.000.000
STERMIL SA	60.100,00	9.999.799
MIKEL KOLDO LAUZIRIKA EIZAGUIRRE	78.131,57	13.000.000
CLAQUE INVESTIMENTOS	78.131,58	13.000.000
ESMERALD HOLDING SL	123.207,49	20.500.000
JORGE SERRAT BERTRAN	21.035,42	3.500.000
ANA ALEGRE MARLI	30.050,61	5.000.000
GUY LAFOREST	78.131,57	13.000.000
TOTAL	745.233,58	123.996.430

Por tanto, aparecen directa o indirectamente 7 de los 8 socios de SCHROEDER INVEST SL, con la única ausencia, al menos aparente, de D. JEFF SCHROEDER QUIJANO¹³. Como no residentes, además de CLAQUE, vuelve a intervenir la suiza STERMIL SA. El resto de socios, algunos ya partícipes en otras operaciones descritas, son residentes en España.

Se incorpora como anexo número 8 copia de la documentación incautada a la que se ha hecho referencia.

¹³ DICOM está relacionada, como ya se ha dicho, con D. CARLOS OMEDES MARIAL, MONTANA 21 SL con el Sr. JUNCADELLA, TC7 INMUEBLES con el Sr. VENTOSA GARÍ y CLAQUE INVESTIMENTOS con el Sr. MORA OLIVELLA. Directamente invierten los también socios de SCHROEDER INVEST SL, Sres. LAFOREST, LAUZIRIKA y PEÑARROJA.



6904

Según consta en las bases de datos de la AEAT (anexo número 9), la sociedad pagó rendimientos por estos contratos de cuentas en participación a aportantes residentes por 202.354,87 € en el año 2005, practicando la retención correspondiente. Podría corresponder a una liquidación provisional por cuanto, como puede verse en la relación detallada, no constan todos los aportantes como perceptores ni parece haber relación proporcional entre los principales aportados y los intereses percibidos.

Respecto a los aportantes no residentes, habrían percibido en el año 2005 en concepto de intereses 125.907,58 €, con una retención total de 3.194,13 €. El desglose es el siguiente:

PERCEPTOR	CUANTÍA (€)	RETENCIÓN(€)
GUY JEAN IVES LAFOREST	43.966,27	0
CLAQUE INVESTIMENTOS LDA	50.000,00	0
STERMIL SA	31.941,31	3.194,13
TOTAL	125.907,58	3.194,13

Las entradas por las inversiones de los no residentes quedan reflejadas en las bases de datos de la siguiente forma: en abril de 2002 llegan 60.100,00 € de Suiza, que se han de corresponder con la inversión de STERMIL SA, y 78.131,28 € de Portugal, que es la inversión del Sr. MORA OLIVELLA a través de CLAQUÉ INVESTIMENTOS LDA. Sin embargo, por razones que desconocemos, la entrada desde Francia por 78.131,57 €, que debería de corresponder a la aportación del Sr. LAFOREST, consta ejecutada en el año 2005.

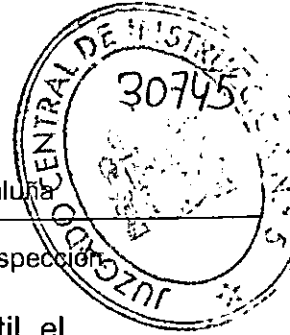
En cuanto a las salidas, en las bases de datos únicamente se reflejan dos, ambas en 2005 y con destino Portugal, por importes de 78.131,57 y de 50.000 €, que corresponderían respectivamente con el reembolso del principal y el pago de beneficios al Sr. MORA a través de la sociedad instrumental de Madeira.

Entre las declaraciones extemporáneas por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, ejercicio 2005, ingresó una cuota de 6.594,94 €, próxima pero no igual al 15 % de la renta obtenida en esta operación (15 % s/ 50.000,00 = 7.500,00 €).

2.5.- Compra y venta de un inmueble a través de CANTIC PLA SL

La sociedad CANTIC PLA SL, NIF B62470000, fue constituida el día 18 de enero de 2001. Sus participaciones fueron adquiridas al 50 % por los Sres. SCHROEDER y PEÑARROJA el 16 de marzo de 2001.

El domicilio de CANTIC PLA SL, una vez más, está en la sede del bufete del Sr. PEÑARROJA quien ha venido siendo su administrador junto con D. JEFF



6905

SCHROEDER. Según la nota informativa expedida por el Registro Mercantil, el 26 de mayo de 2004 se nombró liquidador a D. GERARD PRATS ESCUDERO.

De la información obrante en las bases de datos de la AEAT (anexo número 10) ya se deduce claramente que su actividad pareció limitarse a comprar un inmueble en la Plaza Llibertat, número 9 de Barcelona, el día 24 de abril de 2001, por 90.000.000 ptas. y a venderlo el día 11 de julio de 2002, a la sociedad DRACLANA SL, por 913.540,00 € (152.000.266 ptas.), más la correspondiente cuota de IVA.

Por otro lado, ello se ve corroborado por las cuentas depositadas en el Registro Mercantil para el ejercicio 2002 (junto con la nota informativa forman el anexo 11). Así, el volumen de existencias a finales de 2002 es 0 mientras que al acabar 2001 era 569.261,06 € (94.717.071 ptas., que incluirán los gastos inherentes a la compra que han de ser activados). Y en la cuenta de resultados de 2002, esas existencias se reflejan como consumos de explotación mientras que el importe neto de la cifra de negocios es, justamente, 913.540,00 €.

En cuanto a la financiación, consta en el balance de 2001 una partida de acreedores por 77.500.000 ptas. (465.784,38 €), que, como luego se dirá, corresponderán en parte a aportaciones de cuentapartícipes, si bien no consta relación de los mismos.

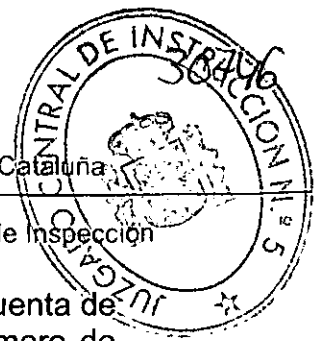
La sociedad no presentó declaración por pago de intereses a residentes. Sin embargo, sí presentó la correspondiente a pagos y retenciones a no residentes (modelo 296), reflejando pagos por 66.111,33 € sobre los que no practicó retención. El perceptor es la citada sociedad, radicada en Madeira, CLAQUE INVESTIMENTOS LDA

En cuanto a la información sobre tráfico de divisas, se recogen únicamente una entrada de 48.080,97 € (8.000.000 ptas.) el 2 de abril de 2001 y la salida de los 66.111,33 € el 8 de agosto de 2002. El origen y destino de ambas es Portugal.

Se incorpora como anexo 12 copia de la información incautada en el archivo del bufete PRETUS relativa a la operación llevada a cabo a través de CANTIC PLA SL (referencias FA533000045, FA539000015 y FA315000038).

Entre ella está la copia del contrato de cuentas en participación entre CLAQUE INVESTIMENTOS LDA y CANTIC PLA SL. La aportación es, en coherencia con lo expuesto, de 8.000.000 ptas., si bien en una comunicación anexa al contrato consta un dato adicional: tal cantidad es la tercera parte del total aportado por cuentapartícipes, pero tampoco aquí son identificados. En esta ocasión, la sociedad que lleva a cabo el proyecto (CANTIC PLA SL) es retribuida con un 7 % del total de la inversión.

También consta una nota manuscrita sobre papel con el membrete de D. EUGENIO MORA OLIVELLA en el que, por cierto, el domicilio que se refleja es

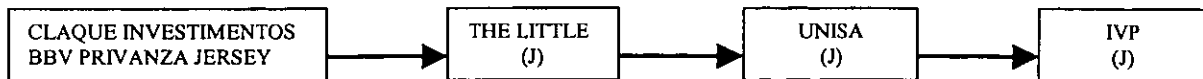


el de Pau Casals, 18-20 de Barcelona. En ella se anotó el número de cuenta de CANTIC PLA SL a la que se ha de hacer llegar la aportación, el número de teléfono del Sr. SCHROEDER, el número de fax del bufete PEÑARROJA, la cantidad de 8.000.000 ptas, la anotación recuadrada 33,33 % y la razón social de UNISA HOLDING SA junto con "c/ 565.556". Puesto que este número es el de cliente de esta sociedad en el BBV PRIVANZA JERSEY, hemos de entender que el Sr. MORA debía de ingresar en la cuenta de la instrumental del bufete (UNISA) en el BBV PRIVANZA JERSEY esa cantidad para que, utilizando los circuitos habituales, llegara a la sociedad española destinataria desde una cuenta abierta a nombre de la aportante (CLAQUE INVESTIMENTOS LDA).

Siguiendo con la aportación, un fax dirigido el 26 de marzo de 2001 por el Sr. GOZALBO al Sr. SCHROEDER, en el bufete PEÑARROJA, con la referencia "Participación E. Mora O.", informa de que la toma de participación la realizará CLAQUE INVESTIMENTOS LDA, sociedad de la que facilitan los datos identificativos.

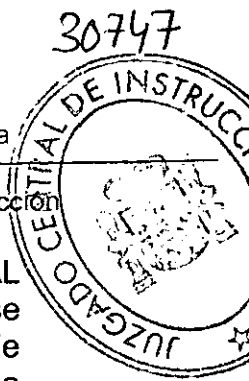
Respecto a la devolución, el mismo Sr. GOZALBO dirigió al Sr. SCHROEDER dos faxes el día 30 de abril de 2002. En el primero, enviado a las 12:23 horas, se dice que la cantidad a transferir en los próximos días debe ser efectuada, "siguiendo instrucciones de E.M.O.", a la cuenta número 0017019078 abierta en el BBV PRINVANZA JERSEY a nombre de D. EUGENIO MORA OLIVELLA. En el segundo, enviado a las 12:25 horas, se rectifica el "error", pues la cuenta de destino ha de ser la número 0017018034 de la misma entidad bancaria, a nombre de CLAQUE INVESTIMENTOS LDA, compañía de la que ahora habrían emanado las instrucciones precisas.

Sobre una fotocopia del último de los citados faxes, anotado a mano, se presenta el esquema siguiente:



Parece sugerir que el movimiento de los fondos de retorno, una vez en la cuenta de CLAQUE en el BBV PRIVANZA JERSEY, pasaría por las cuentas, en la misma entidad bancaria, de las entidades instrumentales THE LITTLE FLOWER FOUNDATION y UNISA HOLDING SA, hasta llegar a la de IVP que bien podría ser la abierta en esta entidad a nombre de la ciudadana panameña IVONNE VIANNETT PUI GONZALEZ, que ha servido en numerosas ocasiones como fiduciaria del Sr. MORA.

De todas formas, como resulta de faxes posteriores (27 de junio y 19 de julio de 2002) y de los justificantes bancarios (anexo 12), finalmente se cambió el destino previsto para los fondos expatriados. Así, tanto los 48.080,97 € de la aportación como los 66.111,33 € de los rendimientos, fueron transferidos a la



30747
6904

cuenta de CLAQUE INVESTIMENTOS LDA en el BANCO INTERNACIONAL DE FUNCHAL. Según una nota manuscrita, de ahí deberían enviarse nuevamente a España, identificando al beneficiario como RM, que bien puede ser la sociedad RIBERA DEL MALAGON SL, propietaria de la finca de Pals, a la que se transfirieron gran cantidad de fondos mediante la suscripción por CLAQUE de las participaciones emitidas por la entidad española en numerosas ampliaciones de capital.

Para finalizar, efectivamente, las órdenes de transferencia se le dan a CAJA DE NAVARRA los días 26 de julio para el principal y 6 de agosto para los rendimientos y entre las entradas de divisas a favor de RIBERA DEL MALAGON SL figura una de 112.000 € (48.080,97 + 66.111,33 = 114.192,30) el día 13 de agosto:

AEAT-BDC	TRAFICO DE DIVISAS (LISTADO) - 2002	I08000Y8-T07LU0I -CITD022N
		05/02/2007-11:36 -CIGR022M
TITULAR	(T) NIF: B61116331 NOMBRE: RIBERA DEL MALAGON, SL	
IMPORTE EN :	EUROS	PAG: 1 / 1
BANCO:	0075/A28000727-BANCO POPULAR ESPAÑOL SA TIPO MOV.: E/I-ENTR. INVISIBLES	
CODIGO ESTADISTICO:	200301-PARTICIPACIONES DE NO RESIDENTES EN LA P	
D N.ORDEN	FECHA PAIS MONEDA	D I V I S A IMPORTE
T 0036373	12-02-2002 GB EURO	2.800.000 2.800.000,00
<u>T 0027273</u>	<u>13-08-2002 PT EURO</u>	<u>112.000 112.000,00</u>
T 0042052	28-08-2002 PT EURO	359.800 359.800,00
T 0037956	13-09-2002 PT EURO	299.600 299.600,00
T 0032103	01-10-2002 PT EURO	399.700 399.700,00

Entre las autoliquidaciones extemporáneas por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes presentadas por el Sr. MORA OLIVELLA, una de ellas refleja una cuota imputable al año 2002 por 11.900,04 €, que se corresponde justamente con el 18 % del rendimiento de esta operación (66.111,33 €), por lo que sirven aquí las mismas consideraciones que se han realizado en anteriores apartados.

2.6.- Promoción a llevar a cabo por NEW VILLAGE LOFTS SL

La sociedad NEW VILLAGE LOFTS SL, NIF B63625305, fue constituida el día 4 de octubre de 2004. Está íntegramente participada por D. JEFF SCHROEDER QUIJANO y domiciliada en la sede del bufete PEÑARROJA. Ha declarado tener como administrador a su único socio.

Su objeto es llevar a cabo una promoción en un inmueble situado en la calle Pere IV, número 440, de Barcelona.

Así, consta en las bases de datos de la AEAT que el día 31 de enero de 2005 adquirió tal inmueble al BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, siendo el precio satisfecho de 3.100.000 € más la cuota correspondiente de IVA:



M. EC. HDA	TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD	EJER.	2.005	05/02/2007
(SUJETO PASIVO)		PAG	1	1
TITULAR: NEW VILLAGE LOFTS, SRL		N.I.F. B63625305		

FECHA:	31/01/2005	PRESENTACION:	42455-	N.JUSTIFI: 2005014424550
COEFICIENTE DE PARTICIPACION:	100,00			
CONCEPTO:	AJ5 RENÚNCIA A L'EXEMPCIÓ DE L'IVA			
LOCALIZACION:	CR PEDRO IV 440			
PROVINCIA:	08 MUNICIPIO: BARCELONA	C.POS:	08019	
PROTOCOLO:	00185 NOTARIO: CORDOBA BENEDICTO RAFAEL DE			
V.DDO:	3.100.000,00	V.CALC:	3.100.000,00	V.FIRME: 3.100.000,00
NUM.TOT.ADQ	0	NUM.TOT.TRANS	1	NUM.TOT.SUJET 1

OTROS PARTICIPES				
TRANSMITENTES:	A39000013 BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA			

6908

Por otro lado, tanto de la información contenida en dichas bases como de la inspección ocular del inmueble, puede deducirse que, al menos hasta fechas recientes, la ejecución material de la promoción no había comenzado.

Entre la documentación incautada en el archivo del bufete PRETUS, figura una carpeta con la referencia FA335000017 que contiene información sobre la participación del Sr. MORA OLIVELLA en esta operación. Se incorpora copia de la misma como anexo número 13.

En concreto, tal carpeta incluye un contrato de cuentas en participación, de fecha 28 de enero de 2005, suscrito por MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA¹⁴ por un lado y NEW VILLAGE LOFTS SL por otro. De él deriva que la aportación del Sr. MORA OLIVELLA a través de la citada entidad de Madeira, ya utilizada en otras operaciones para el mismo cliente, fue de 150.000,00 €, sobre un total de aportaciones de cuentaparticipes de 1.800.000,00, lo que representa un 8,33 %. En este caso, la sociedad promotora, NEW VILLAGE LOFTS SL, es retribuida con 500.000,00 € más un 7 % de los beneficios, que se estiman en 2.663.030,00 €.

Según los justificantes bancarios, los fondos fueron enviados desde la cuenta de MOLDAVITE en el BANCO INTERNACIONAL DE FUNCHAL a la cuenta de NEW VILLAGE LOFTS SL en BANCAJA con fecha valor 10 de febrero de 2005. Ello es coherente con las entradas de divisas a cuentas de esta sociedad según las bases de datos de la AEAT: recibe 60.000,00 € procedentes de

¹⁴ MOLDAVITE, sociedad de Madeira gestionada por el despacho DIXCART, está representada por Dña. ROSA MARIA DE CANHA ORNELAS FRAZAO AFONSO. Sin embargo, puede observarse que el contrato, una vez suscrito por el representante de NEW VILLAGE LOFTS SL, es enviado por D. DIEGO PRETUS a Madeira para que lo devuelvan firmado, al menos el ejemplar que ha de quedar en posesión de la sociedad española. Las órdenes al Banco correspondiente son confeccionadas en papel con membrete de la sociedad en el bufete PRETUS y enviadas a los administradores nominales del citado despacho portugués para que, previa firma, las remitan a la entidad. Un clásico ejemplo de cómo ha de funcionar una sociedad (MOLDAVITE en este caso) cuando tiene administradores de hecho y de derecho distintos. También sirve para poner de manifiesto, una vez entre muchas, que D. DIEGO PRETUS LABAYEN desempeña su actividad en la sede del bufete en Barcelona y no, como se pretende hacer creer, en una oficina de Lisboa.



Suiza el 20 de enero de 2005, 100.000,00 € el 27 de enero y 150.000,00 € el 11 de febrero de 2005, en ambos casos procedentes de Portugal, con lo que esta última ha de reflejar la inversión canalizada a través de MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA.

6909

También en los soportes informáticos del bufete consta información relativa a esta operación. En concreto, en el disco duro externo denominado "correcaminos", que fue incautado en el archivo de la calle Ferrán Agulló, constan dos documentos cuya copia impresa se incorpora como anexo 14:

- Contrato de préstamo¹⁵ por 150.000,00 € que concede la sociedad PEREZ & PEREZ CORPORATION a MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA para ser invertidos en el proyecto inmobiliario de NEW VILLAGE LOFTS SL, de manera que la prestamista recibe todos los beneficios que obtenga del proyecto la prestataria menos el 1,5 %, que restaría en ésta a modo de comisión. En cuanto a PEREZ & PEREZ CORPORATION, es una sociedad radicada en Niue que ha sido utilizada para canalizar fondos del Sr. MORA OLIVELLA en otras operaciones inmobiliarias como las de Santa Coloma de Gramanet y la de Sant Andreu de Llavaneres. En el contrato estaba previsto que, en su nombre, firmara el propio D. EUGENIO MORA como director de la misma.
- Borrador de contrato privado de compra del inmueble¹⁶ por NEW VILLAGE LOFTS SL al BANCO DE SANTANDER. El precio que refleja es, efectivamente, aquél por el que, según consta en las bases de datos de la AEAT, se llevó a cabo la operación: 3.100.000,00 € más la cuota de IVA correspondiente.

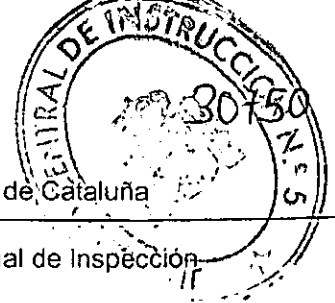
En definitiva, si bien queda acreditado que el Sr. MORA OLIVELLA invirtió en el citado proyecto inmobiliario 150.000,00 € a través de la sociedad instrumental MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA, tal inversión no habría generado beneficios a computar en ejercicios con plazo de declaración ya vencido.

2.7.- Inversión a través de la sociedad MEDMOORINGS SL

MEDMOORINGS SL, NIF B63204804, fue constituida el día 2 de junio de 2003. Tiene su domicilio fiscal en la sede del bufete PRETUS, calle Beethoven, 11, 8º de Barcelona.

¹⁵ Correcaminos\Cleanup A\Wizard\PSL Final Draft PP-Moldavite New Village Lofts.doc

¹⁶ Correcaminos\Cleanup A\Ampuriabrava\BSCH\Contrato privado de CV\Modelo Contrato Privado-1 (JM 08.04.05).doc. El contrato se refiere a la operación descrita a pesar de contener el término Ampuriabrava; bien es cierto que el bufete PRETUS también participó en una operación de compra de una concesión en el puerto deportivo de ese nombre.



Ha venido declarando como administrador a D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN y como socio, con un 99,99 %, a la repetidamente citada MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA. En consecuencia, su constitución y administración parece quedar fuera del ámbito de influencia de los Sres. SCHROEDER y PEÑARROJA; no obstante, creemos conveniente, por razones de sistemática del informe, incluir en este apartado 2 la descripción de la inversión realizada por el Sr. MORA OLIVELLA a través de la misma.

6910

Entre la documentación incautada en el archivo del bufete PRETUS consta, con la referencia FA335000015, copia de la escritura de constitución de MEDMOORINGS SL (anexo 15). Efectivamente, de las 60.000 participaciones, de un euro cada una, en las que se divide su capital social, MOLDAVITE suscribió 59.999 mientras que la restante fue suscrita por NAVISOL SERVICIOS CORPORATIVOS SA, es decir la sociedad a cuyo nombre factura el bufete PRETUS. La sociedad de Madeira es representada por D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN, apoderado por la gerente de la compañía, mientras que NAVISOL SERVICIOS CORPORATIVOS SA es representada por Dña. MIREIA PRETUS LABAYEN, designada por la administradora de la compañía, la sociedad SALVOR HARDING SL.

También figura, con la referencia FA335000016, un contrato de préstamo participativo (anexo 16), de fecha 4 de junio de 2003, por el que MOLDAVITE prestó a MEDMOORINGS 560.000 € para la adquisición de un derecho de uso por un plazo de 30 años de cuatro puntos de amarre en el Puerto Deportivo de Badalona a la sociedad concesionaria MARINA BADALONA SA. El objetivo buscado, según el citado contrato de préstamo, es rentabilizar esos amarres durante un período máximo de siete años, coincidente con el de duración del préstamo, y venderlos dentro de dicho plazo. El interés pactado es el 80% del beneficio bruto del proyecto, tanto de los alquileres de los amarres como de su posterior enajenación.

De la declaración anual de operaciones con terceros y del resumen anual de IVA para el ejercicio 2003 presentados por la sociedad, se deduce que tal adquisición supuso el pago a la sociedad vendedora de 524.112,00 € más la cuota correspondiente de IVA por 83.857,92 € que le fue posteriormente devuelta.

En las bases de datos se reflejan las entradas de divisas, procedentes de Portugal, por la suscripción del capital y por el préstamo participativo:

AEAT-BDC	TRAFICO DE DIVISAS (LISTADO) - 2003		I08000Y8-T07LU0I -CITD022N		
	-----		05/02/2007-15:16 -CIGR022M		
TITULAR	(T)	NIF: B63204804	NOMBRE: MEDMOORINGS, SL		
IMPORTE EN : EUROS			PAG: 1 / 1		
BANCO: 0075/A28000727-BANCO POPULAR ESPAÑOL SA TIPO MOV.: E/I-ENTR. INVISIBLES					
CODIGO ESTADISTICO: 200301-PARTICIPACIONES DE NO RESIDENTES EN LA P					
D N.ORDEN	FECHA	PAIS	MONEDA	D I V I S A	IMPORTE

T 0040905	30-06-2003	PT	EURO	560.000	560.000,00
T 0041526	30-06-2003	PT	EURO	60.000	60.000,00



El préstamo participativo fue devuelto en cuanto a 70.000,00 € (cuando la sociedad percibió la devolución del IVA soportado en la adquisición) en el año 2005 (documento FA335000016).

6911

En sus declaraciones por el Impuesto sobre Sociedades no se reflejan ingresos durante los ejercicios 2003, 2004 Y 2005. Tampoco consta que se hayan pagado, hasta el momento, intereses por el préstamo participativo concedido por MOLDAVITE, lo que sería coherente con el contenido del contrato, por cuanto tal pago se establecía al final del mismo (pacto quinto).

Para finalizar, ya hicimos constar en el informe de avance número 12, relativo a la residencia fiscal de D. EUGENIO MORA OLIVELLA, que, finalmente, había optado por presentar declaraciones por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y por el Impuesto sobre el Patrimonio como residente en España en lo relativo al ejercicio 2005¹⁷. En síntesis, la relación de bienes que declara en esta última es la siguiente:

Participaciones en entidades no cotizadas		21.820.145,04
MOVELLA SL	1.178.090,52	
MEDMOORINGS SL	60.000,00	
SAMPSON CAY SL	145.204,52	
RIBERA DEL MALAGON SL	20.436.850,00	
Otros bienes y derechos en el extranjero		40.256.900,00
Total bienes y derechos		62.077.045,04

Se incluye copia de la declaración citada¹⁸ como anexo número 17.

MOVELLA SL es la propietaria de la residencia del Sr. MORA en Barcelona, RIBERA DEL MALAGÓN SL de su residencia de Pals, SAMPSON CAY SL de la embarcación y MEDMOORINGS SL de los puntos de amarre en el puerto de Badalona. Puesto que, formalmente, estaban participadas por sociedades que formaban parte de su estructura fiduciaria (CLAQUE INVESTIMENTOS LDA, MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA, JARDINVEST INVESTIMENTOS E GESTAO LDA, WATERWAYS CORPORATION SA¹⁹ etc...), tal declaración supone la confesión por el interesado de ese carácter fiduciario o, si se prefiere, significa que el propio Sr. MORA obvia la estructura

¹⁷ En abril de 2006 presentó declaraciones extemporáneas por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, ejercicios 2002 a 2005. De ello se dio cuenta en el informe de avance número 10. Posteriormente, en junio de 2006, presentó declaraciones como residente para el ejercicio 2005, de manera que dedujo de la cuota líquida del IRPF las que había ingresado por el IRNR correspondientes a este ejercicio.

¹⁸ Es copia del soporte generado por la traslación de datos al sistema informático de la AEAT, no de la presentada, en su caso, en papel.

¹⁹ SAMPSON CAY SL, declaró ser participada por POSITANO GESTAO E SERVIÇOS LDA y posteriormente por esta entidad, radicada en Costa Rica, que en el listado de sociedades del bufete PRETUS aparece vinculada con el cliente "Wizard", es decir, con D. EUGENIO MORA OLIVELLA.



societaria interpuesta que permitía ocultar que era él el verdadero propietario de las sociedades patrimoniales españolas.

Ahora bien, el valor de la participación en las sociedades españolas será el que deriva de las reglas establecidas en el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio: a grandes rasgos, el mayor entre el valor teórico del último balance aprobado, el nominal o el que resulte al capitalizar al 20 % el promedio de los beneficios de los tres últimos ejercicios cerrados. En este caso, para MEDMOORINGS SL es claramente el nominal, igual que para RIBERA DEL MALAGON SL y para SAMPSON CAY SL, mientras que para MOVELLA es el valor teórico, ligeramente superior al nominal, siempre con referencia a los datos declarados en el Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2004, último cuyo balance habría sido aprobado antes de la fecha de devengo del Impuesto.

6912

Entendemos que el mismo criterio se debería haber aplicado a las aportaciones instrumentadas por contratos de cuentas en participación o por préstamos participativos que aún no han sido devueltas: en lo que hasta el momento conocemos, los 150.000,00 € aportados a NEW VILLAGE LOFTS SL y los 490.000,00 € a MEDMOORINGS SL (560.000,00 menos los 70.000,00 € devueltos), pues los recursos, formalmente canalizados por MOLDAVITE, pertenecen obviamente al Sr. MORA. Y aunque ignoramos cual es el desglose de los bienes y derechos situados en el extranjero que son declarados, no parece sea ésta la partida idónea para incluirlos.

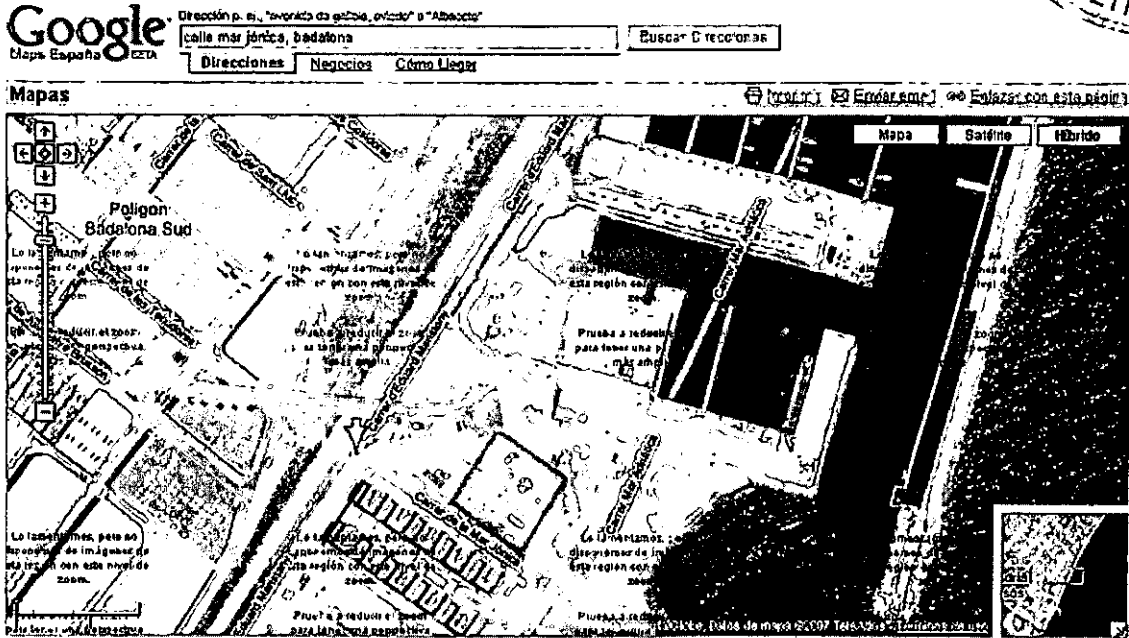
3.- OPERACIÓN BADALONA BUILDING WATERFRONT

3.1.- El solar objeto de la operación

El terreno urbano que motiva la operación inmobiliaria cuya ejecución vamos a describir es la finca número 32.306, inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Badalona, referencia catastral 6572703DF3867B0001RS, con una superficie de 3.600,62 metros cuadrados y una edificabilidad de 17.166,99 metros cuadrados.

Tal finca es una de las 71 resultantes del Proyecto de Reparcelación del Polígono A del Plan Especial del Puerto de Badalona y está situada en el futuro número 2 (según la información del Catastro) de la Calle Mar Jónica, de manera que por los otros tres costados lindará con la zona verde prevista en el lado suroeste de tal puerto deportivo.

Sobre la imagen que se transcribe a continuación, en la que se aprecia el puerto en construcción, hoy ya terminado, con guía en los planos catastrales, señalamos, de forma muy aproximada, cual es la situación del solar en cuestión:

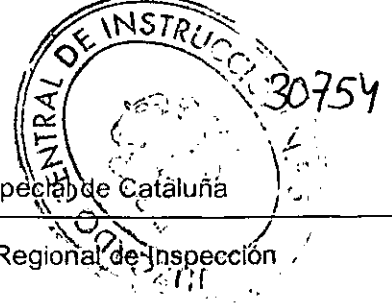


Procede de los terrenos en los que estaba enclavada una fábrica de SOCIEDAD ANÓNIMA CROS, que con una superficie de 125.145,12 metros cuadrados formaban la finca registral número 66.585. Tras la demolición de la fábrica y una segregación, se formó con un resto la finca número 5.926, de 53.950 metros cuadrados, que fue situada en la entidad del grupo ERCROS INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y URBANA SA. Posteriormente, en 1994, esta entidad cedió esta finca al INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL como dación en pago de una deuda del GRUPO DE FERTILIZANTES FESA-ENFERSA que ERCROS había garantizado con ella.

El día 5 de mayo de 1998, el Conseller de Política Territorial i Obres Publiques de la Generalitat de Catalunya aprobó la Modificación del Plan General Metropolitano del Sector del Puerto de Badalona, con el objeto de promover la construcción de un puerto urbano en la mencionada ciudad. En desarrollo del mismo, se aprobó el Plan Especial del Sector del Puerto de Badalona por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Barcelona, de fecha 11 de febrero de 1999.

Este Plan Especial delimitó dos polígonos de actuación (A y B), de manera que el terreno ahora propiedad del ICO quedó afectado en su totalidad, parte incluido en el polígono A y otra parte en el B.

La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Badalona aprobó inicialmente el proyecto de Reparcelación del Polígono A el día 3 de abril de 2001 y, tras las fases de información pública, adoptó un nuevo acuerdo de aprobación inicial en fecha 28 de febrero de 2002.



Según este proyecto de Reparcelación, le corresponderían al ICO, en función de la parte de la finca a aportar al Polígono A, la unidad a la que se le da el número 15 y parte de las unidades de aprovechamiento que se materializarían en la número 16. Es la primera de ellas, la número 15, la que es objeto de la operación inmobiliaria instrumentada a través de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL.

6914

También en el año 2002 fue aprobado el Proyecto de Construcción del Puerto Deportivo de Badalona, otorgando la concesión administrativa para la construcción y explotación del mismo a la sociedad MARINA DE BADALONA SA, participada al 50 % por el AYUNTAMIENTO DE BADALONA y por el CONSELL COMARCAL DEL BARCELONÉS. Como consecuencia de ello, le sería expropiada al ICO la parte de la finca mencionada que quedaba dentro del polígono B (36.686 metros cuadrados).

En esta situación, el ICO acabó vendiendo la total finca (número 5.926) a la sociedad MARINA DE BADALONA SA en fecha 19 de diciembre de 2002 por el precio de 11.419.229,98 €. Posteriormente, ya en 2003, de la total superficie (53.950 metros cuadrados), se segregaron 17.268 que pasaron a formar la finca número 32.210, de manera que quedó un resto de 36.682, que era lo que inicialmente iba a ser expropiado. La segregada se aporta al Proyecto de Reparcelación del Polígono A y a cambio le es adjudicada la finca objeto de la operación (número 15 en el Proyecto de Reparcelación, registral número 32.306).

Se acompaña como anexo número 18 la información registral de las fincas a las que se ha hecho referencia y como anexo número 19 copia de la minuta de la escritura de compraventa que sería otorgada por el ICO a favor de MARINA DE BADALONA SA y que se encontraba dentro de la documentación incautada en el archivo del bufete PRETUS (ref. FA522000016).

3.2.- Constitución de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL. Información registral

Según resulta de las inscripciones en el Registro Mercantil (anexo 20), BADALONA BUILDING WATERFRONT SL fue constituida por escritura pública de 16 de diciembre de 2002.

Su objeto social se define como la promoción, construcción y venta de un edificio en el ámbito del Plan Especial del Sector Puerto de Badalona.

El capital social fundacional es de 540.000,00 €, dividido en 5.400 participaciones que son suscritas al 50 % por:

- SCHROEDER INVEST SL, representada por los Sres. SCHROEDER y PEÑARROJA.



- GRUPO CORPORATIVO EMPRESARIAL DE LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA, representada por D. MIGUEL MARIA HUARTE ARREGUI.

6915

Establece como domicilio el del despacho profesional de D. ANTONIO AGUSTÍN PEÑARROJA CASTELL, es decir, Avda. Diagonal, 401, 1º de Barcelona.

La sociedad es regida por un Consejo de Administración cuya composición es la siguiente:

Presidente: D. ANTONIO AGUSTÍN PEÑARROJA CASTELL
 Vicepresidente: G.C.E CAJA DE NAVARRA (Repres. Por D. JUAN ODERIZ SAN MARTÍN)
 Vocales: D. JEFF SCHROEDER QUIJANO
 D. JESUS PEGENEUTE GRAVALOS
 D. SANTIAGO VILA DANÉS
 D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN
 Secretario no consejero: D. MIGUEL HUARTE ARREGUI

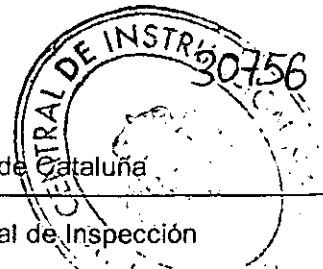
Se nombran consejeros delegados mancomunados a los Sres. PEÑARROJA y VILA.

Es obvio que, mientras los Sres. PEJENEUTE, VILA y HUARTE representan a G.C.E. CAJA DE NAVARRA, los Sres. PEÑARROJA, SCHROEDER y PRETUS representan al grupo de inversores agrupados en torno a SCHROEDER INVEST SL. Concretamente, el papel del Sr. PRETUS se explica por el peso mayoritario del Sr. MORA OLIVELLA dentro de este grupo de inversores.

BADALONA BUILDING WATERFRONT SL amplió su capital social en 60.000,00 €, según resulta de la escritura de fecha 27 de marzo de 2003 que vino a motivar la inscripción segunda. Tal ampliación es suscrita por MARINA DE BADALONA SA, NIF A62288154. De esta manera, el capital social, ahora de 600.000,00 €, se distribuye así:

PARTÍCIPE	NOMINAL (€)	% PART.
SCHROEDER INVEST, SL	270.000,00	45
MARINA BADALONA, SA	60.000,00	10
GRUPO CORPORATIVO EMPRESARIAL CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA	270.000,00	45
TOTAL	600.000,00	100,00

Como consecuencia de la entrada en el capital de MARINA DE BADALONA SA, se nombra nuevo consejero a D. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO, quien, a su vez, es administrador de ésta.



La inscripción número 3, motivada por la escritura de fecha 25 de marzo de 2004, que eleva a públicos los acuerdos de la Junta de 2 de marzo, refleja las decisiones consecuencia de la enajenación del proyecto por parte de los inversores agrupado alrededor de SCHROEDER INVEST SL y del G.C.E. CAJA DE NAVARRA: dimiten todos los consejeros excepto el Sr. RUIZ SABIDO, se traslada el domicilio de la sociedad a la sede de uno de los grupos promotores que adquieren (ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIARIES), etc...

6916

Por último, tras la venta por MARINA DE BADALONA SA de su participación, en la Junta de 18 de noviembre de 2004 se produjo la renuncia al cargo del Sr. RUIZ SABIDO.

Como anexo número 21 se incorpora la copia de las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil por BADALONA BUILDING WATERFRONT SL para los ejercicios 2003 y 2004.

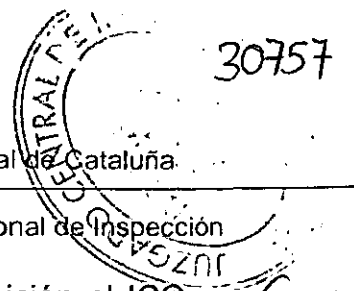
3.3.- Compra de la finca número 32.306 por BADALONA BUILDING WATERFRONT SL a MARINA BADALONA SA

Paralelamente a la gestación de la operación de compra al ICO por parte de MARINA BADALONA SA de la finca registral número 5.926, a la que se ha venido haciendo referencia, esta sociedad de capital público gestiona la venta de la parcela número 15, que será la que le corresponderá por la aportación al polígono A de parte de la finca a adquirir. El objeto parece ser, precisamente, obtener financiación para la compra mediante la venta prácticamente simultánea del solar que se recibirá a cambio.

Así cabe entender el acuerdo que adoptó el Consejo de Administración de MARINA BADALONA SA en sesión celebrada los días 8 y 10 de octubre de 2002:

“En relación a la financiación necesaria para la adquisición por parte de la sociedad de la finca propiedad del Instituto de Crédito Oficial, elegir como oferta más favorable en su conjunto, la presentada por Schroeder Invest SL, por importe de 12.510.000 €, y autorizar al Consejero Delegado de la compañía para que suscriba con dicha sociedad los acuerdos necesarios, entre los que deberá constar que la participación de Marina de Badalona en la sociedad conjunta a constituir será del 10 %”

Copia de un certificado, expedido por el Secretario del Consejo de Administración de MARINA BADALONA SA y firmado por la presidenta del Consejo, Dña. MAITE ARQUÉ I FERRER, a su vez alcaldesa de Badalona, consta entre la documentación incautada en el archivo del bufete PRETUS, dentro de una carpeta a la que se ha dado la referencia FA522000016. Se acompaña copia como anexo número 22.



En efecto, tan sólo tres meses después de formalizarse la adquisición al ICO (19 de diciembre de 2002), tiene lugar la venta del solar a recibir a la sociedad BADALONA BUILDING WATERFRONT SL. En las bases de datos se refleja la información notarial, de la que resulta que el precio es efectivamente el que consta en el acuerdo del Consejo de Administración de la vendedora y la fecha de venta el 27 de marzo de 2003:

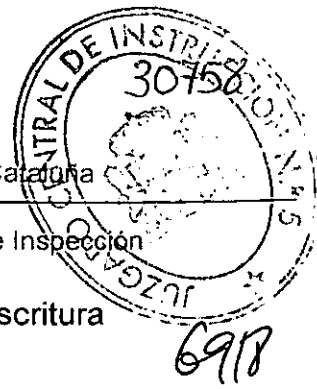
AEAT-BDC	NOTARIOS Y REGISTRADORES	I08000Y8 T07LU0I	NOREG02P
	EJERCICIO 2003	08/02/2007-10:37	NOREGM02
----- TRANSMITENTE -----		PAGINA: 1 / 2	
N.I.F.: A62288154 NOMBRE: <u>MARINA BADALONA, SA</u>			
NUMERO DE COTITULARES: 0001			
----- IDENTIFICACION DEL MOVIMIENTO -----			
CODIGO DE NOT 080193191 FECHA ALTERACION: <u>27032003</u>			
CUMPLIMENTO Art. 50 RC INCORPORD.FINCA ORIGEN			
CLASE ALTERACION: CAMBIO DOMINIO SIMPLE			
----- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE -----			
REF.CATASTRAL: 6675901D3867F0001QW		NUM.FINCA REGISTRAL: 00000000000000	
NUME.PROTOCOLO: 20030468		VALOR TRANSMISION: <u>12.510.000,00</u>	
----- DOMICILIO TRIBUTARIO -----			
DH: 08 POVINCIA: BARCELONA		MUN: <u>013</u> NOM. MUNICI. BADALONA	
NOMBRE ENTIDAD:			
SG: CL CALLE: 14A-PB		NUM: 0000 CARACTER DUPLICADO:	
BLOQUE: ESCALERA:		PLANTA: 00 PUERTA: PUNTO KILOMETRICO: 00000	
CODIGO POSTAL: 08917 TEXTO DE DIRECCION:			
----- IDENTIFICACION ADQUIRENTE -----			
NUMERO DE COTITULARES: 0001			
NIF: B63054589 RAZON SOCIAL: <u>BADALONA BUILDING WATERFRONT S.L.</u>			

Esta información es coherente con la que consta en el Registro de la Propiedad número 1 de Badalona (anexo 18, registral 32.306).

Tal finca fue inscrita el día 17 de febrero de 2004. Se refleja en la inscripción primera que el Ayuntamiento de Badalona aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del polígono A del Plan Especial Puerto de Badalona en sesión celebrada el día 18 de febrero de 2003. Como consecuencia de tal Proyecto, el solar le fue adjudicado a MARINA DE BADALONA SA, previa aportación al proyecto de la registral número 32.210 que, a su vez, procedía de la número 5.926. Y es precisamente esta adjudicación la que motiva esta inscripción primera.

En la inscripción segunda se refleja la venta por la adjudicataria a favor de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, según la citada escritura de fecha 27 de marzo de 2003. El precio, 12.510.000,00 € más cuota de IVA por 2.001.600,00 €, lo que hace un total de 14.511.600,00 €, es satisfecho de la siguiente forma:

- 34.800,00 € fueron pagados antes del otorgamiento de la escritura.
- 13.246.306,78 € *“quedan compensados mediante la aplicación del préstamo que en fecha 18 de diciembre de 2002, la sociedad BADALONA BUILDING WATERFRONT SL concedió a MARINA DE BADALONA SA...”*



- 1.230.493,22 € se percibieron en el momento de la firma de la escritura mediante la entrega de tres cheques bancarios.

De ello se infiere que los fondos que necesitaba MARINA BADALONA SA para comprar el terreno al ICO fueron (11.419.229,98 + cuota de IVA al 16 % = 13.246.306,78 €) aportados, vía préstamo, por BADALONA BUILDING WATERFRONT SL.

En resumen, MARINA BADALONA SA adquirió la totalidad de la finca al INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL, tanto la parte que se ha de aportar al proyecto de reparcelación del polígono A como la que se va a destinar a la construcción del puerto. Tal compra se financia mediante la venta a BADALONA BUILDING WATERFRONT SL del solar que se va a recibir a cambio por la citada reparcelación, de manera que esta sociedad adelanta ya los fondos que necesita MARINA BADALONA SA para la primera adquisición.

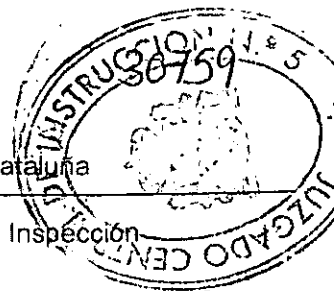
Respecto al destino posterior del terreno, en la carpeta con referencia FA522000016 constan unos escuetos informes, titulados "Informe evolución proyecto BBW" y, al parecer, dirigidos a los inversores en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL²⁰, en los que se da cuenta de las gestiones realizadas en los periodos enero-febrero y marzo-abril-mayo de 2003 y del seguimiento económico (se acompaña copia como anexo número 23). Destaca que la inversión prevista en la promoción sería de 42,47 millones de euros, incluyendo el coste del solar, mientras que las ventas se estiman en 60,06 millones de euros, de manera que el beneficio esperado sería de 17,59 millones de euros.

En esos documentos también se hace mención, en el primero de ellos para iniciar y en el segundo para proseguir, a unas negociaciones con el Ayuntamiento de Badalona con el objeto de obtener una modificación puntual del Plan Especial con la finalidad de optimizar emplazamiento, volumetría y alturas.

3.4.- Financiación de la adquisición del solar por BADALONA BUILDING WATERFRONT SL

Para hacer frente al desembolso por la compra del solar, como puede observarse en las cuentas anuales para los ejercicios 2003 y 2004 (anexo 21), BADALONA BUILDING WATERFRONT SL tan sólo disponía de un capital social de 600.000,00 €, de manera que suscribió, de la forma que luego se dirá, contratos de cuentas en participación mediante los cuales captó fondos por importe de 14.900.100,00 €.

²⁰ Uno de ellos se dirige a MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA, sociedad a través de la que se canaliza la inversión de D. EUGENIO MORA OLIVELLA.



Expondremos a continuación cual fue la procedencia de estos fondos, tanto los que le allegaron vía capital como los que tuvieron su origen en aportaciones de cuentapartíipes.

3.4.1.- Origen de los fondos obtenidos por la suscripción del capital de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL

Ya hemos expuesto con anterioridad que los 600.000,00 € de capital fueron aportados por sus socios G.C.E. CAJA DE NAVARRA, SCHROEDER INVEST SL y MARINA BADALONA SA. Los dos primeros aportaron cada uno de ellos 270.000,00 € en la constitución, mientras que MARINA BADALONA SA allegó 60.000,00 € para suscribir la ampliación de capital posterior y cumplir así el acuerdo, citado más arriba, de su Consejo de Administración.

Si ninguna particularidad puede apreciarse en el caso de G.C.E. CAJA DE NAVARRA y de MARINA BADALONA SA, distinto es el caso de SCHROEDER INVEST SL.

A finales de 2002, SCHROEDER INVEST SL ya había terminado la venta de la única promoción que había llevado a cabo y tenía unos recursos propios de tan sólo 111.987,65 €, claramente insuficientes para ni tan siquiera financiar la participación en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL²¹.

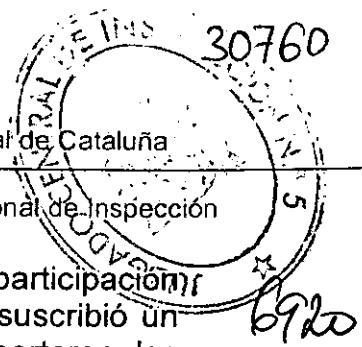
Es por ello que para financiar esta toma de participación, SCHROEDER INVEST SL suscribió contratos de cuentas en participación con los inversores finales que se agruparon en torno a ella para ejecutar esta operación y que, como en otros casos, no coinciden exactamente con la identidad de los socios, al igual que tampoco se aprecia correspondencia entre el grado de participación de estos socios y el porcentaje que aportan sobre la inversión total que canaliza esta sociedad. Más adelante concretaremos quienes fueron estos inversores y en qué proporción participaron; baste por el momento decir que por este mecanismo se captaron los 270.000,00 € que SCHROEDER INVEST SL desembolsó para suscribir el 45 % de las participaciones de MARINA BADALONA SA.

3.4.2.- Los fondos obtenidos por BADALONA BUILDING WATERFRONT SL por la aportación de cuentapartíipes

Pero la mayor parte de los recursos, como ya adelantamos, fueron captados por la sociedad a través de la cual se iba a comprar el terreno, mediante la suscripción de contratos de cuentas en participación.

Por un lado, suscribieron estos contratos dos de los tres socios (G.C.E. CAJA DE NAVARRA y MARINA BADALONA SA) y sus aportaciones representaron

²¹ Además, quedaban en su activo ciertos saldos de deudores y tenía aportados 120.202,42 € como contrato de cuentas en participación con PLAZA DE LAS OLLAS NÚMERO 9 SL.



frente al total (14.900.100,00 €) porcentajes idénticos a los de su participación en el capital social. El otro socio, SCHROEDER INVEST SL, no suscribió un contrato similar, sino que fueron las mismas personas que aportaron los 270.000,00 € a esta sociedad, es decir los inversores agrupados en torno a ella, quienes suscribieron, cada uno por separado, contratos similares con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL.

El resumen de aportaciones lo podríamos resumir como sigue:

	Aportación por capital	Aportación c.c. participación
G.C.E. CAJA DE NAVARRA	270.000,00	6.705.045,00
MARINA BADALONA SA	60.000,00	1.490.010,00
INVERSORES AGRUPADOS SCHROEDER INVEST	270.000,00	6.705.045,00
TOTAL	600.000,00	14.900.100,00

3.4.3.- Los inversores agrupados en torno a SCHROEDER INVEST SL

La carpeta incautada en el archivo del bufete PRETUS, con referencia FA522000016, contiene una hoja con el esquema de obtención de fondos para esta operación, siempre considerando ya solamente el 45 % que han de aportar los inversores captados o relacionados con SCHROEDER INVEST SL. Cuando se confecciona tal esquema, los fondos necesarios se estiman en 6.750.000,00 €, de los que 270.000,00 (4 %) se aportarían vía capital y el resto (96 %) vía contratos de cuentas en participación.

Grapada al esquema anterior, una hoja contiene un listado de posibles inversores con el siguiente contenido:

DON EUGENIO MORA	3.305.000
DON JAVIER JUNCADELLA	360.000
DON CARLOS OMEDES	300.000
Dª G. VENTÓS-DON A. PEÑARROJA	240.000
DON JORGE MATUTANO	60.000
DON MACIA ALAVEDRA	1.200.000
	5.465.000
DON JORGE VENTOSA	300.000
Dª Mª ISABEL GABARRO	300.000
	6.065.000
SERRA	100.000
RESERVA	685.000
TOTAL²²	6.750.000

²² Los 100.000 € adjudicados a "Serra" están manuscritos posteriormente a la confección del cuadro, de manera que no se incluyen en la suma.



Sin embargo, las carpetas referenciadas como FA335000025 y FA335000032 contienen unas hojas de cálculo de las que deriva que los inversores finales no fueron exactamente los de este listado inicial. En concreto, tales inversores y sus aportaciones finales mediante contratos de cuentas en participación, tanto a SCHROEDER INVEST SL como a BADALONA BUILDING WATERFRONT SL fueron:

6921

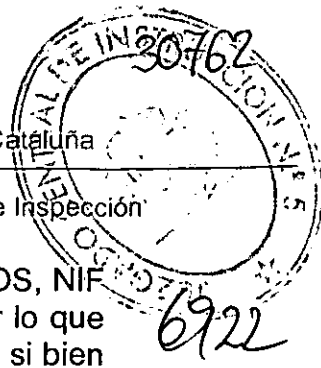
INVERSOR	Porcentaje	C.C.P. SCHR. I.	C.C.P. B.B.W.	TOTAL INV.
MOLDAVITE SERVIÇOS	57,35	154.839,00	3.845.161,00	4.000.000,00
PROMOGRUP DEU SL	17,20	46.452,00	1.153.648,00	1.200.100,00
ERMILIN SA	8,67	23.419,00	581.581,00	605.000,00
ASEQ ACCIDENTES SA	8,60	23.226,00	576.774,00	600.000,00
MONTANA 21 SL	4,30	11.613,00	288.387,00	300.000,00
ANA ALEGRE MARLI	1,72	4.645,00	115.355,00	120.000,00
OLHAUS SL	1,29	3.484,00	86.516,00	90.000,00
CARLOS OMEDES MARIAL	0,60	1.625,00	40.375,00	42.000,00
ALICIA OMEDES MARIAL	0,26	697,00	17.303,00	18.000,00
TOTAL	100,00	270.000,00	6.705.100,00	6.975.100,00

De todas las personas o entidades de la relación anterior, solamente MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA y ERMILIN SA son no residentes. La primera, ya conocida, es el vehículo para canalizar la inversión del Sr. MORA OLIVELLA. La segunda es una sociedad residente en Suiza, posiblemente vinculada con D. JAVIER CAMP VILA²³, NIF 77097876J, o con su grupo familiar.

En cuanto al resto de inversores, todos ellos residentes:

- PROMOGRUP DEU SL, NIF B62514351, está participada por importantes empresarios catalanes: familia MOLINS (CEMENTOS MOLINS), familia COSTAFREDA (anteriores propietarios de PANRICO), la propia FORBIC SL (familia CAMP anteriormente citada), el constructor D. PEDRO ANDRES IBÁÑEZ (CONSTRUCCIONES PAI), D. RAFAEL ESPAÑOL NAVARRO, etc... Entre sus administradores –ignoramos si además participa o no– está D. MACIÀ ALAVEDRA MONER. Cabe pensar entonces que la inversión que se le adjudicaba en el listado inicial al Sr. ALAVEDRA fue la realizada por esta sociedad, pues el importe final es muy próximo al que constaba en el listado.

²³ D. JAVIER CAMP VILA es administrador y autorizado en cuentas de la sociedad FORBIC SL, NIF B60073178, entidad que ha detentado el 99 % de YANKO SA y tiene importantes participaciones en otras entidades. Por otro lado, FORBIC SL declara estar participada por ERMILIN SA en un 69,89 % y por la también suiza VALIMATEC SA en un 15,16 %. Según informaciones de prensa, los trabajadores de la empresa de zapatos YANKO SA interpusieron recientemente una querrela contra el Sr. CAMP, que fue administrador de la misma mientras estaba participada por FORBIC SL, por posible delito de insolvencia punible.



- ASEQ VIDA Y ACCIDENTES, SA DE SEGUROS Y REASEGUROS, NIF A28178812, está participada por la familia SERRA BAYONA, por lo que se corresponderá con la anotación manuscrita en el listado inicial, si bien la inversión fue superior a la prevista.
- MONTANA 21 SL, a la que ya se ha citado por haber participado en otras operaciones, está vinculada a D. JAVIER JUNCADELLA SALISACHS, socio de SCHROEDER INVEST SL.
- Dña. ANA ALEGRE MARLI, también inversora en otras operaciones, es la esposa o ex-esposa de D. CARLOS OMEDES MARIAL, socio de SCHROEDER INVEST SL a través de DICOM SA. También participa el propio Sr. OMEDES y quien ha de ser su hermana, Dña. ALICIA OMEDES MARIAL.
- OLHAUS SL, NIF B60266277, aparece vinculada con D. JORGE MATUTANO SUBIETAS, NIF 37654413D, que también aparecía relacionado en el listado inicial de inversores.

Copia de los documentos citados que permiten reconstruir la relación de inversores (FA522000016, FA335000025 y FA335000032) se incorporan como anexo número 24.

La citada carpeta FA522000016 contiene copias de los contratos de cuentas en participación de MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA con SCHROEDER INVEST SL por un lado y con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL por otro (anexos números 25 y 26 respectivamente).

Respecto al primero, se establece que la retribución para el cuenta partícipe será el 57,35 % de los dividendos o liquidación de la inversión que SCHROEDER INVEST SL realizará en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL.

Y por lo que se refiere al firmado por la entidad de Madeira con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, se le reconoce a la primera el derecho a ser retribuida con el 24,80749 % de los resultados que obtenga la gestora por la ejecución y venta de la promoción inmobiliaria. Este porcentaje resulta de aplicar como criterio una retribución proporcionalmente igual a los fondos allegados al proyecto, tanto si lo son vía capital como por aportaciones de los cuentapartícipes. De esta forma:

		Porc s/ total
Fondos capital	600.000,00	3,87
Fondos C.C.P.	14.900.100,00	96,13
Fondos totales	15.500.100,00	100,00



Luego del total de fondos aportados, el 96,13 % lo son por los contratos de cuentas en participación. Como a través de MOLDAVITE se canaliza el 57,35 % del 45 % del total, la participación en beneficios que le corresponde es:

$$57,35 \% \text{ s/ } 45,00 \% \text{ s/ } 96,13 \% = 24,81 \%$$

Se incorpora como anexo número 27 copia de la información obrante en las bases de datos de la AEAT relativa a la financiación de la operación del frente marítimo de Badalona. Puede observarse (página 1) que en cuentas de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL entraron a finales de 2002 dos partidas por 3.840.000,00 € y por 581.581,00 €. La primera es muy próxima a la aportación en concepto de contrato de cuentas en participación realizada por MOLDAVITE²⁴, mientras que la segunda es justamente la cantidad que aportó ERMILIN SA. Ambas reflejan Suiza como país de origen.

Por otro lado, prácticamente en las mismas fechas, hay dos entradas en las cuentas de SCHROEDER INVEST SL. La primera, por 160.000,00 € es muy próxima a la aportación realizada por MOLDAVITE según su contrato de cuentas en participación²⁵. Y la segunda coincide exactamente con lo aportado por ERMILIN SA. En este caso, para la primera se refleja como origen Portugal mientras que la segunda procedería de Suiza.

3.4.4.- La canalización de la inversión de D. EUGENIO MORA OLIVELLA

En el presente informe ya se han descrito operaciones en las que queda patente que la sociedad MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA, radicada en Funchal, forma parte de la estructura fiduciaria de D. EUGENIO MORA OLIVELLA. Por otro lado, también había sido utilizada para canalizar los fondos en otras operaciones inmobiliarias ya informadas (Pallaresa y Niesma) y, además, en el listado de sociedades instrumentales encontrado en los archivos informáticos del bufete PRETUS, esta sociedad se vincula con el cliente "Wizard", que es el nombre clave que utilizaban para referirse al Sr. MORA²⁶.

²⁴ Son 5.161,00 € menos que los que constan en el contrato, justamente la cantidad que envió en exceso a SCHROEDER INVEST SL (ver nota posterior). En cualquier caso, una comunicación de CAJA DE NAVARRA (carpeta con referencia FA335000032) da cuenta de que la aportación inicial fue de 3.840.000,00 €, coincidente con esta entrada de divisas. Hay que suponer que fue posteriormente reajustada.

²⁵ La aportación fue de 154.839,00 €. En la carpeta con referencia FA335000030 hay una comunicación de SCHROEDER INVEST SL a MOLDAVITE, de fecha 6 de febrero de 2003, haciendo saber que proceden a transferir los 5.161,00 € que habían recibido en exceso. Puede observarse que es la diferencia entre el importe de la entrada de divisas y el de la aportación de la sociedad de Madeira y que coincide con lo que se había aportado de menos a BADALONA BUILDING WATERFRONT SL (ver nota anterior).

²⁶ Sus hijos son, respectivamente, Wizard1, Wizard2 y Wizard3.



En el archivo del bufete PRETUS se incautó copia de la escritura de constitución de MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA (ref. FA335000007). Se incorpora como anexo número 28.

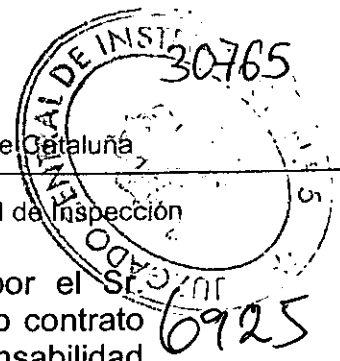
6929

Fue constituida el día 5 de abril del año 2000 en Madeira por el despacho DIXCART, el principal proveedor de sociedades radicadas en ese territorio para el bufete PRETUS, y, como es habitual, se domicilia en Avda. do Infante, número 50 de Funchal, sede de DIXCART en la isla. Sus socios constituyentes, también como es habitual en otros muchos casos, son MERRYDOWN LIMITED y MEADOWSIDE MANAGEMENT LIMITED, sociedades ambas residentes en la sede de DIXCART en Guernsey, quienes toman cada una un 50 % de la participación en su capital, que se fija en 5.000 €. Por último, se nombran gerentes a personas vinculadas laboralmente con DIXCART: D. CARLOS JARDIM LOURENÇO, Dña. SUSANA FERREIRA DE AGUIAR SANTOS COSTA y D. ANTONIO MARIA BENDRAO FERRONHA.

Como anexo número 29 se incorpora copia de la certificación del Registro Comercial de la Zona Franca de Madeira (ref. FA335000013), de la que resulta, en síntesis, que el 8 de febrero de 2002 fueron designados gerentes Dña. ROSA MARIA DE CANHA ORNELAS FRAZAO AFONSO y D. MARCO PAULO LIRA BAPTISTA, para los que se hace constar como domicilio el de DIXCART, es decir Avda. do Infante, 50 de Funchal.

Constan también entre la documentación incautada, con referencias FA335000008, FA335000009, FA335000010 y FA335000011, poderes otorgados por la gerente de MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA, a favor de:

- D. GABRIEL IGNACIO PRETUS LABAYEN y D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN. El poder es de fecha 1 de mayo de 2003 y su objeto es representar a la sociedad en la constitución de MEDMOORINGS SL.
- D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN, de fecha 10 de febrero de 2004, para ceder la posición de cuentapartícipe en el contrato de cuentas en participación firmado con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL.
- D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN, de fecha 2 de marzo de 2004, con el mismo objeto y, además, para garantizar las obligaciones asumidas por SCHROEDER INVEST SL con motivo de la venta por ésta de las participaciones en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL.
- D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN, de fecha 15 de marzo de 2004. En este caso no es exactamente un poder sino la



ratificación de todos los actos o documentos otorgados por el Sr. PRETUS en relación con la cesión de la posición en el citado contrato de cuentas en participación y con la asunción de responsabilidad asumida por la venta de las participaciones por parte de SCHROEDER INVEST SL.

Se incorporan como anexo número 30.

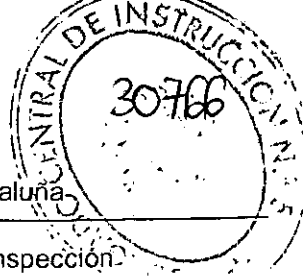
Por otro lado, la carpeta con número de referencia FA335000027 contiene un fax, dirigido desde la sede del bufete PRETUS en Barcelona por D. DIEGO AGUSTÍN PRETUS LABAYEN a DIXCART (JOAO DIAS) el día 24 de febrero de 2003 en el que literalmente dice:

"Te adjunto copia de dos declaraciones de Trust originales de la compañía Moldavite a favor de mi padre de 2.500 acciones de 1 euro cada una de ellas. Siguiendo la reunión que tuviste con mi padre en Madeira te agradeceré que anuléis estas declaraciones y emitáis una nueva declaración por las 5.000 acciones a nombre de la Sra. Adela Mendoza. Dime que quieres que haga con las declaraciones que tengo en mi poder".

Tal comunicación fue reiterada por el Sr. PRETUS dos días después y el día 3 de marzo, ante la respuesta recibida por correo electrónico, procede a enviar los originales de las declaraciones de trust, de las que deja copia en la carpeta, indicando que han de ser destruidas y sustituidas por las nuevas a favor de Dña. ADELA MENDOZA que, continúa D. DIEGO PRETUS, se le han de enviar a su oficina en Barcelona²⁷. Efectivamente, las declaraciones que han de ser destruidas las efectúa el representante de las sociedades MERRYDOWN y MEADOWSIDE, ambas en fecha 25 de julio de 2000, y afirma que cada sociedad es tenedora de 2.500 acciones de MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA, pero que actúan como nominees siendo el propietario D. GABRIEL JOSÉ PRETUS BECERRA.

La carpeta, como la anterior incautada en el archivo del bufete PRETUS, con referencia FA335000014, lleva por título "MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA, Declaración de Trust". Contiene unas declaraciones, similares a las anteriores, de las sociedades tenedoras de las acciones por las que se señala como verdadera propietaria de MOLDAVITE a Dña. ADELA MENDOZA. Por otro lado, en otras declaraciones, firmadas por la Sra. MENDOZA, viene a declararse como "second nominee", de manera que el propietario real ("effective owner") de las acciones de la entidad portuguesa sería la sociedad WANCHAI HOLDINGS LIMITED, radicada en las Islas Vírgenes Británicas.

²⁷ A pesar de que se pretende que D. DIEGO AGUSTÍN PRETUS LABAYEN residía en Lisboa, es evidente que su actividad profesional la llevaba a cabo desde la sede del bufete en Barcelona.



De todas las declaraciones y comunicaciones aludidas se incorpora copia como anexo número 31.

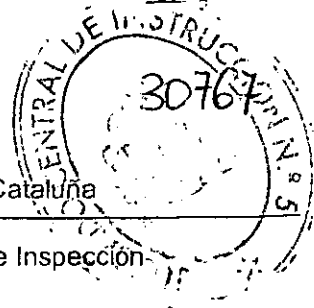
Dña. ADELA MENDOZA es una ciudadana panameña, residente, según las propias declaraciones de trust, en Vía Argentina, C/ José Martín, Edificio Le Baron II, Apartamento 6 C, Ciudad de Panamá. Referencias obtenidas a través de internet indican que trabaja en el diario LA PRENSA como Coordinadora de Relaciones Comerciales y Corporativas. Por otro lado, es una de las fiduciarias más utilizadas por los Sres. PRETUS para algunos de sus principales clientes.

En cuanto a la sociedad de las Islas Vírgenes Británicas WANCHAI HOLDINGS LIMITED, no aparece en el listado de entidades del bufete PRETUS. Sin embargo, además de otras muchas referencias, en los esquemas patrimoniales del Sr. MORA que se han encontrado en los archivos informáticos del bufete PRETUS, esta sociedad ocupaba una posición central, ya que, a través de ella, el Sr. MORA participaba en las de Madeira que tenían la participación en BURBERRY SPAIN SA y en MERCADER Y CASADEVALL SA y en otras que participaban en las patrimoniales. Se acompaña esquema, de fecha 10 de octubre de 2000, y notas aclaratorias al mismo como anexo número 32²⁸.

Los fondos canalizados a través de MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA, le son allegados formalmente a esta sociedad mediante un contrato de préstamo que le concede la instrumental del bufete PRETUS, TILIA SERVIÇOS INTERNACIONAIS LDA y, a su vez, a ésta le llegan mediante un préstamo que le otorga la sociedad de Niue GLOBAL TECHNOLOGIES.COM INC. En la carpeta de documentación con referencia FA335000023 consta una de las copias del primero de ellos mientras que en el disco duro externo incautado en el archivo del bufete, de nombre correccaminos, se ha encontrado copia del segundo (ruta y nombre correccaminos\Cleanup AVA-PLANTI\CONTRATO\INGLES\Préstamo Participativo-2 (adaptado 15.04.03). doc). Se incorpora copia de ambos como anexos números 33 y 34 respectivamente.

De tales contratos resulta en síntesis que GLOBAL TECHNOLOGIES.COM INC le prestaría a TILIA SERVIÇOS 4.000.000,00 € para la operación inmobiliaria de Badalona a cambio del 95 % del beneficio que, por este proyecto, obtuviera la prestataria. A su vez, TILIA SERVIÇOS INTERNACIONAIS LDA presta a MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA 4.000.500,00 € a cambio del 97,5 % de los beneficios obtenidos por ésta como consecuencia de su participación en el mismo proyecto. De esta manera, no solamente se consigue traspasar el beneficio de la operación a las

²⁸ En las notas explicativas, respecto de WANCHAI y de otras se dice "Sociedad gestionada por FK. Contrato de fiducia a favor de Wizard". FK parece que, según versiones anteriores del mismo documento, es en realidad PK y éste podría ser el ciudadano suizo Pierre Keller, cuyos servicios se utilizan habitualmente por el bufete (puede verse informe de avance número 8: Fradera-Inmostil). Tanto el esquema como las notas constaban en los archivos informáticos del bufete. Concretamente en los elementos y con las rutas de acceso que se reflejan sobre los mismos.



sociedades de Madeira, sin tributar en España ni, por el especial régimen fiscal de la Zona Franca de Madeira, en Portugal, sino que, además, se prepara el camino para situar el principal y los beneficios en una sociedad de Niue.

Esta última sociedad, GLOBAL TECHNOLOGIES.COM INC, ya ha sido mencionada en informes anteriores relativos a operaciones inmobiliarias en las que ha participado D. EUGENIO MORA OLIVELLA. Así, en el informe de avance número 13 (pag. 21) ya decíamos que, además de figurar en el listado de sociedades del bufete vinculada con el cliente "Wizard", en la operación de venta de las acciones de BURBERRY SPAIN SA en el año 2000 figuraba como la receptora de los fondos correspondientes a D. EUGENIO MORA OLIVELLA. Concretamente, buena parte de esos fondos habrían ido a parar a una cuenta, abierta a nombre de esta sociedad, en la entidad Merrill Lynch.

Lo anterior queda confirmado por cuanto en la carpeta con número de referencia FA533000045, junto a una hoja manuscrita en la que se describen el movimiento de fondos para la inversión en la operación de Badalona, consta una orden de pago, dirigida a Merrill Lynch²⁹ por GLOBAL TECHNOLOGIES, para que sean transferidos 4.000.000,00 € a TILIA. Esta orden es firmada por D. EUGENIO MORA OLIVELLA. (Anexo número 35).

En cuanto al movimiento de fondos, según la hoja manuscrita, que lleva por título "Wizard. Inversión en Sr.", es el siguiente:

1. GLOBAL TECHNOLOGIES (al lado, entre paréntesis figura la W de "Wizard") transfirió a la cuenta de TILIA en el BANIF (BANCO INTERNACIONAL DE FUNCHAL) 4.000.000,00 € con fecha valor 4 de noviembre de 2002.
2. TILIA transfirió 4.000.500,00 € a la cuenta de MOLDAVITE, también abierta en el BANIF, con fecha valor 11 de noviembre de 2002.
3. MOLDAVITE transfiere a la cuenta de SCHROEDER INVEST SL en CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA 160.000,00 € con fecha valor 13 de noviembre de 2002.
4. MOLDAVITE transfiere a la cuenta de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL en la misma entidad bancaria española 3.840.000,00 € con fecha valor también del 13 de noviembre.

3.5.- La operación de desinversión. Rentas obtenidas

Ya un borrador de acuerdo de intenciones, de finales de enero de 2004, es decir, diez meses después de instrumentar la operación de compra del terreno

²⁹ El sello de recibido es de Merrill Lynch Española Agencia de Valores SA, si bien la cuenta entendemos estaba abierta en una oficina del exterior, posiblemente de Nueva York.



por BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, da cuenta de la decisión de los socios de enajenar el proyecto inmobiliario.

Así, en febrero-marzo de 2004 venden G.C.E. CAJA DE NAVARRA y los inversores agrupados en torno a SCHROEDER INVEST SL y unos meses después MARINA BADALONA SA. Los compradores son los grupos inmobiliarios ESPAIS y PROCAM, este último vinculado a CAIXA DE CATALUNYA. En síntesis, la desinversión implica un doble negocio:

- Por un lado, los socios de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL venden a los compradores su participación en esta sociedad.
- Por otro lado, los aportantes de fondos instrumentados mediante contratos de cuentas en participación suscritos con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL ceden a los compradores su posición de cuentaparticipes en los mismos.

3.5.1.- Acuerdo de intenciones de los socios y cuentaparticipes de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL

El día 27 de enero de 2004, D. ANTONIO AGUSTÍN PEÑARROJA CASTELL envió por fax a D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN un borrador de acuerdo de intenciones a suscribir por los socios y cuentaparticipes de la sociedad propietaria del solar y por la sociedad que, supuestamente, gestionaría el proyecto inmobiliario, KUNDRY BLAU INVERSIONS SL. Tal fax consta en la carpeta con referencia FA335000030 y se incorpora copia del mismo como anexo número 36.

En ese acuerdo se recogería la intención de vender de G.C.E. CAJA DE NAVARRA y de los inversores agrupados en torno a SCHROEDER INVEST SL, mientras que MARINA BADALONA SA se reservaría la facultad de vender pero dejando abierta la posibilidad de permanecer en la compañía el tiempo que estimara oportuno.

El precio mínimo se establece en 1.682,83 € (contravalor de 280.000 ptas.) por cada metro cuadrado de techo edificable del solar. Considerando que la superficie edificable es de 17.167 metros cuadrados, el precio total de la compañía sería de 28.889.142,61 €, por lo que restando el 10 % de participación de MARINA BADALONA SA, queda para el 90 % restante un precio mínimo de 26.000.228,35 €. Este precio sería atribuible a cada socio y a cada cuentaparticipes en función de su participación en los fondos de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, bien como socio, como cuentaparticipes o por ambos conceptos.

Se especifica que G.C.E. CAJA DE NAVARRA podrá vender en cualquier momento, mientras que SCHROEDER INVEST SL venderá dentro de los 30



697

días siguientes a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Especial Marina de Badalona por el Ayuntamiento de esta localidad y no más tarde del 30 de septiembre de 2004; a tal efecto suscribiría con el comprador un contrato irrevocable de opción de compra y de opción de venta. En las mismas condiciones transmitirán su posición en los contratos de cuentas en participación suscritos con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL los inversores agrupados en torno a SCHROEDER INVEST SL.

También se acuerda la rescisión de ciertas relaciones contractuales establecidas por BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, con el pago de las correspondientes indemnizaciones. En particular, destaca el pago a la supuesta gestora del proyecto, KUNDRY BLAU INVERSIONS SL, de 2.163.643,57 € (contravalor de 360.000.000 ptas.).

3.5.2.- Venta de las participaciones en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL

Consta en las bases de datos de la AEAT que el día 2 de marzo de 2004 se formalizó, ante el notario D. MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI, la operación de venta de dos paquetes, de 1.350³⁰ participaciones cada uno, en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL (anexo 27, página 6). Los compradores son respectivamente ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIARIES E.P.I., NIF A08518979, y PROMOTORA CATALUÑA MEDITERRÁNEA SA (PROCAM), NIF A60118098. No se identifica quién fue el vendedor ni las operaciones se reflejan entre la información de las bases de datos referida a SCHROEDER INVEST SL y a G.C.E. CAJA DE NAVARRA, si bien, dado que, como más adelante veremos, la cesión de la posición de cuentapartícipe que formalizó MOLDAVITE tuvo lugar en esta fecha (02/03/2004), entendemos que la operación se corresponde con la venta llevada a cabo por SCHROEDER INVEST SL.

Por otro lado, consta que el 18 de noviembre de 2004, los mismos compradores adquirieron sendos paquetes de 300 participaciones en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL que, forzosamente, han de corresponder a la participación que tenía MARINA BADALONA SA (el 10 % de las 6.000 participaciones en las que se dividía el capital de la sociedad).

El precio de venta fue de 251.613,31 € para cada uno de los paquetes de 1.350 participaciones y de 55.914,00 para los de 300. En consecuencia, tanto una como otra sociedad vendieron a 186,38 € por participación.

Una de las carpetas incautadas en el archivo del bufete PRETUS contiene diversos borradores de documentos (referencia FA335000033 a FA335000049) entre los que se encuentra el borrador de la escritura de compraventa de las

³⁰ En uno de ellos se reflejan 1.315 participaciones, lo que, considerando que el precio total es el mismo para cada paquete, ha de responder a un error.



participaciones en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL por G.C.E. CAJA DE NAVARRA a los grupos compradores (FA335000038). El fedatario previsto es el Sr. CAMPO GÜERRI y el dato del precio por título es el mismo por el que, según la información obrante en las bases de datos, vendieron los otros accionistas. No consta la fecha; sin embargo, una relación de cheques para hacer efectivos los pagos, a la que luego aludiremos, menciona que han de ser entregados el día 27 de febrero de 2004.

También consta en esa carpeta (FA335000039) el borrador de contrato, a formalizar ante el mismo fedatario, por el que SCHROEDER INVEST SL concede a ESPAIS y a PROCAM un derecho de opción de compra sobre las participaciones en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL y, a la vez, estas dos conceden a SCHROEDER INVEST SL un derecho de opción de venta sobre las mismas participaciones. Al describir quienes son los accionistas menciona a ESPAIS y PROCAM, que habrían adquirido 1.350 participaciones cada una según la escritura con número de protocolo anterior. Es evidente entonces que el mismo día que éstas adquieren su participación al G.C.E. CAJA DE NAVARRA, se suscribió este contrato de opción recíproca de compra y de venta.

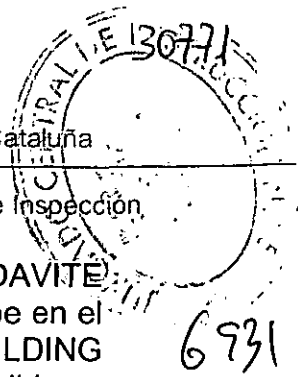
Respecto al contenido de este borrador (se acompaña copia como anexo número 37), la opción de compra podría ejercerse entre el 1 y el 30 de septiembre de 2004 y la de venta entre el 1 y el 31 de octubre del mismo año. Los derechos de opción recíprocos se conceden sin precio y el que se fija para la transmisión de cada participación, tanto si la misma procede del ejercicio de la opción de compra como si trajera causa en el ejercicio de la opción de venta, en 186,38 € por participación, es decir, el mismo por el que se llevó a cabo la compra a G.C.E. CAJA DE NAVARRA.

Por otro lado, también estaba prevista la suscripción de un contrato de prenda por el que las participaciones que tenía SCHROEDER INVEST SL en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL quedarían en prenda de ESPAIS y de PROCAM como garantía de las obligaciones asumidas por SCHROEDER INVEST SL en virtud de la cesión de la opción de compra concedida (FA335000043).

En conclusión, el día en el que G.C.E. CAJA DE NAVARRA vendió su participación en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, los compradores suscribieron un contrato de opción de compra y de venta sobre las participaciones que tenía SCHROEDER INVEST SL en esta sociedad y esta última venta parece consumarse el día 2 de marzo de 2004.

3.5.3.- Cesión de la posición de cuentapartícipes en los contratos de cuentas en participación suscritos con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL

Consta entre la documentación intervenida en el archivo del bufete PRETUS copia de la escritura, otorgada el día 2 de marzo de 2004 ante el notario de



Barcelona D. MIGUEL ANGEL CAPMPO GÜERRI, por la que MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA cede su posición de cuentapartícipe en el contrato de cuentas en participación suscrito con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL. Lógicamente, cada cuentapartícipe debió de suscribir un contrato de un tenor similar.

La entidad cesionaria es ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES SL, NIF B61329827, participada por las dos sociedades compradoras, concretamente en un 49 % por ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIARIES E.P.I. SA y en un 51 % por PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA SA (PROCAM).

En esta escritura, que se acompaña como anexo número 38, el cedente manifiesta conocer el contrato de transmisión de participaciones de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL por SCHROEDER INVEST SL a ESPAIS y a PROCAM, por lo que se ha de inferir, como antes adelantamos, que esta venta es la que aparece reflejada en las bases de datos de la AEAT con esta misma fecha, 2 de marzo de 2004.

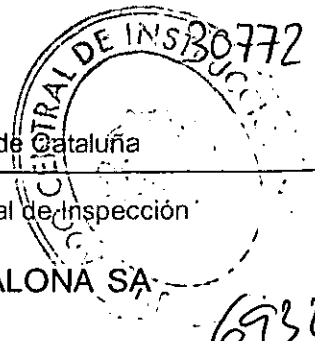
En suma, MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA cede su posición en el contrato de cuentas en participación con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL por el precio de 7.166.619,88 €, cuyo pago queda aplazado hasta el día 26 de marzo de 2004. Además, se condiciona el cobro del precio a que el representante del cedente aporte poder suficiente para asumir las garantías que se establecen en esa escritura.

El día 25 de marzo, el mismo fedatario extendió una diligencia dando cuenta, por un lado, de que los representantes legales de MOLDAVITE habían ratificado las actuaciones que, en su nombre, había llevado a cabo D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN, como apoderado, y que fueron reflejadas en la escritura de 2 de marzo. Por otro lado, se deja constancia de que la cesionaria paga el precio mediante un cheque bancario de CAIXA DE CATALUNYA por el importe convenido (anexo número 39).

3.5.4.- Beneficios obtenidos en la operación

En una hoja contenida en la carpeta incautada en el archivo del bufete (ref. FA335000032; anexo 40), se reflejan las magnitudes previstas en enero de 2004, es decir, cuando se firma el acuerdo de intenciones por parte de los socios de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, para la posible venta de esta sociedad.

Puesto que el objeto subyacente de la venta es el solar del que la sociedad es propietaria, se calcula el precio de la misma estableciendo para el terreno 280.000 ptas. por metro cuadrado de techo de promoción (recordemos que



solamente diez meses antes había sido adquirido a MARINA BADALONA SA por 121.250 ptas.³¹).

De esta manera, el precio a conseguir por la venta de la sociedad sería de 4.806.760.000 ptas. (280.000 ptas./m. cuadrado x 17.167 m. cuadrados), es decir 28.889.209,43 €. En realidad, como el importe del resto de los activos es ligeramente inferior al de los pasivos, el precio efectivo por metro de techo de promoción es algo superior.

A ese importe debe añadir el comprador los pagos previstos por cancelaciones de contratos que tenía suscritos la sociedad BADALONA BUILDING WATERFRONT SL: el de gestión de la promoción con KUNDRY BLAU INVERSIONS SL (2.163.643,58 €), el de gestión contable con GESFOR 37 SL (36.060,73 €) y el del estudio de arquitectura CASANOVAS (84.141,69 €), a los que más adelante haremos referencia. Estos pagos serían afrontados por la propia sociedad adquirida por lo que el coste efectivo final por metro cuadrado de techo para los compradores se acaba elevando hasta 1.837,98 € (305.815 ptas.).

Teniendo en cuenta la participación de cada uno de los tres socios en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, le corresponderían a cada uno percibir los siguientes importes, considerados globalmente tanto si se perciben por el precio de venta de las participaciones como si tienen su origen en la cesión de su posición en los contratos de cuentas en participación:

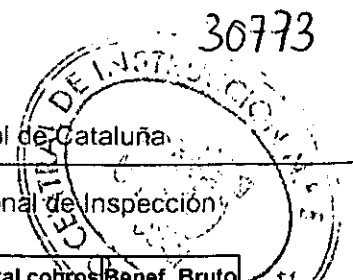
	% Part.	Aport. Cap.	Aport. C.C.P.	Total Aport.	Precio venta	Benef. Bruto
G.C.E. CAJA DE NAVARRA	45	270.000,00	6.705.045,00	6.975.045,00	13.000.144,24	6.025.099,24
MARINA BADALONA SA	10	60.000,00	1.490.010,00	1.550.010,00	2.888.920,94	1.338.910,94
INVERSORES AGRUPADOS S. INVEST	45	270.000,00	6.705.045,00	6.975.045,00	13.000.144,24	6.025.099,24
TOTAL	100	600.000,00	14.900.100,00	15.500.100,00	28.889.209,43	13.389.109,43

En consecuencia, con una inversión de 15,5 millones de euros, se consigue un beneficio bruto en tan escaso período³² de 13,4 millones, lo que supone un 86,4 % sobre la inversión.

Centrándonos en los inversores agrupados en torno a SCHROEDER INVEST SL, una hoja de cálculo, que fue dirigida por fax a D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN y que se ha incluido en el anexo número 24, distribuye este beneficio bruto a ellos imputable como sigue:

³¹ El precio de compra fue de 12.510.000,00 €. Como los metros cuadrados de techo de promoción son 17.167, el precio por metro es de 728,72 €, es decir 121.249 ptas.

³² Cabe recordar que el 10 % de MARINA BADALONA SA fue vendido unos meses después.



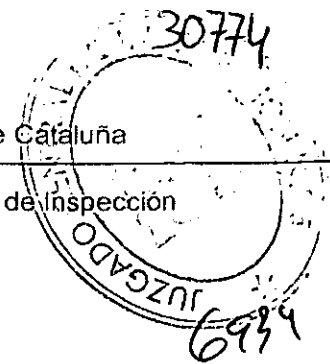
INVERSOR	% part.	C.C.P. S. I.	C.C.P. BBW.	Total Invers.	Cobros S.I.	Cobros Esp.	Total cobros	Benef. Bruto
MOLDAVITE SERVIÇOS	57,35	154.839,00	3.845.161,00	4.000.000,00	288.589,28	7.166.513,00	7.455.102,28	3.455.102,28
PROMOGRUP DEU SL	17,2	46.452,00	1.153.648,00	1.200.100,00	86.577,34	2.150.139,72	2.236.717,06	1.036.617,06
ERMILIN SA	8,67	23.419,00	581.581,00	605.000,00	43.648,39	1.083.935,83	1.127.584,22	522.584,22
ASEQ ACCIDENTES SA	8,6	23.226,00	576.774,00	600.000,00	43.288,67	1.074.976,67	1.118.265,34	518.265,34
MONTANA 21 SL	4,3	11.613,00	288.387,00	300.000,00	21.644,34	537.488,34	559.132,68	259.132,68
ANA ALEGRE MARLI	1,72	4.645,00	115.355,00	120.000,00	8.657,36	214.995,71	223.653,07	103.653,07
OLHAUS SL	1,29	3.484,00	86.516,00	90.000,00	6.493,49	161.246,31	167.739,80	77.739,80
CARLOS OMEDES MARIAL	0,6	1.625,00	40.375,00	42.000,00	3.028,68	75.249,90	78.278,58	36.278,58
ALICIA OMEDES MARIAL	0,26	697	17.303,00	18.000,00	1.299,07	32.248,89	33.547,96	15.547,96
TOTAL	100	270.000,00	6.705.100,00	6.975.100,00	503.226,62	12.496.794,37	13.000.020,99	6.024.920,99

Cada inversor había aportado fondos por una doble vía: por un lado, mediante un contrato de cuentas en participación con SCHROEDER INVEST SL para financiar la suscripción por ésta de los 270.000,00 € nominales del capital de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL y, por otro, a través de un segundo contrato de cuentas en participación con esta última sociedad con el objeto de financiar la compra del solar. En coherencia, recibe fondos en la desinversión por un doble camino:

1. Por la devolución de SCHROEDER INVEST SL y por la participación en el beneficio que ésta obtiene por la venta de las participaciones en el capital de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL.
2. Por el pago que les realiza la sociedad del grupo comprador ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES SL a cambio de pasar a ocupar su posición de cuentapartícipes en los contratos de cuentas en participación que tenían suscritos con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL.

En cuanto a las rentas obtenidas por la venta de la participación de SCHROEDER INVEST SL en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, el valor de adquisición fue de 270.000,00 € y el de transmisión, como se ha expuesto en el anterior punto 3.5.2, de 503.226,62 € (251.613,31 € recibidos de cada uno de los dos grupos compradores). En consecuencia, la renta obtenida es de 233.226,62 € que se distribuye entre los inversores en proporción a su aportación o, si se quiere, será la diferencia en la tabla anterior entre la columna Cobros SCHROEDER INVEST SL y Contrato de Cuentas en Participación SCHROEDER INVEST SL:

INVERSOR	% part.	C.C.P. S. I.	Cobros S.I.	Diferencia
MOLDAVITE SERVIÇOS	57,35	154.839,00	288.589,28	133.750,28
PROMOGRUP DEU SL	17,2	46.452,00	86.577,34	40.125,34
ERMILIN SA	8,67	23.419,00	43.648,39	20.229,39
ASEQ ACCIDENTES SA	8,6	23.226,00	43.288,67	20.062,67
MONTANA 21 SL	4,3	11.613,00	21.644,34	10.031,34
ANA ALEGRE MARLI	1,72	4.645,00	8.657,36	4.012,36
OLHAUS SL	1,29	3.484,00	6.493,49	3.009,49



CARLOS OMEDES MARIAL	0,6	1.625,00	3.028,68	1.403,68
ALICIA OMEDES MARIAL	0,26	697,00	1.299,07	602,07
TOTAL	100	270.000,00	503.226,62	233.226,62

Puede observarse en la impresión de información contenida en las bases de datos de la AEAT que se acompaña como anexo número 27, que los rendimientos a percibir por los inversores residentes fueron declarados como intereses pagados por SCHROEDER INVEST SL y, en consecuencia, sometidos a retención.

Por lo que respecta a los inversores no residentes (MOLDAVITE y ERMILIN) los rendimientos pagados fueron declarados por la entidad pagadora en su modelo de declaración de pagos y retenciones a no residentes (296): a ERMILIN se le retuvo, de acuerdo con el Convenio hispano-suizo, el 10 %, pero no hubo retención por el pago a MOLDAVITE con fundamento en la exención establecida en el art. 14 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para los intereses percibidos en España por residentes en otros Estados de la Unión Europea.

También puede verse en el citado anexo número 27 que SCHROEDER INVEST SL pagó en el año 2004 un dividendo³³ de 30.000,00 € a cinco de sus seis socios, es decir, a todos menos a D. JEFF SCHROEDER QUIJANO. A los residentes (PEÑARROJA, LAUZIRIKA y DICOM SA) les practicó la correspondiente retención del 15 %. Igualmente aplicó este mismo tipo de retención a los que constan como no residentes (MORA OLIVELLA y LAFOREST) por ser el establecido respectivamente en los Convenios suscritos por España con el Reino Unido y con Portugal (artículo 10 de ambos textos). Por último, al Sr. SCHROEDER, a quien venía satisfaciéndole en ejercicios anteriores rentas del trabajo, le pagó adicionalmente en 2004 rendimientos por el ejercicio de la actividad profesional justamente por 30.000,00 €, con la correspondiente retención.

En la información sobre tráfico de divisas se reflejan perfectamente las salidas por devolución de las aportaciones a MOLDAVITE y a ERMILIN, con destinos respectivos Portugal y Suiza, las de los rendimientos para estas dos sociedades, con idénticos destinos, y las de los dividendos, una vez restada la retención, hacia el Reino Unido para el Sr. MORA y hacia Portugal para el Sr. LAFOREST (páginas 1 y 2 del anexo número 27).

Respecto a las rentas obtenidas por la cesión de su posición en los contratos de cuentas en participación suscritos con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, se cuantifica por diferencia entre la cantidad a percibir de ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES SL (12.496.794,37 €) y

³³ Según las claves por tipo de rendimiento que se han de hacer constar en la declaración, calificó de dividendos a los pagos a DICOM SA y a los Sres. MORA y LAUZIRIKA, mientras que los pagos a los otros tres socios fueron calificados como rendimiento por la cesión a terceros de capitales propios.



la aportada (6.705.100,00 €). Partiendo de la tabla de datos completa, el desglose por inversores de esta renta sería:

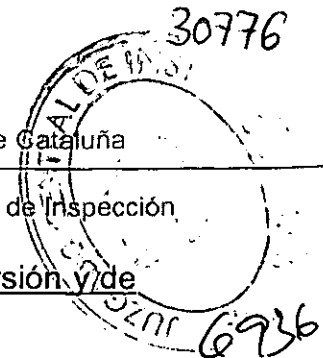
INVERSOR	% part.	C.C.P. BBW.	Cobros Esp.	Diferencia
MOLDAVITE SERVIÇOS	57,35	3.845.161,00	7.166.513,00	3.321.352,00
PROMOGRUP DEU SL	17,20	1.153.648,00	2.150.139,72	996.491,72
ERMILIN SA	8,67	581.581,00	1.083.935,83	502.354,83
ASEQ ACCIDENTES SA	8,60	576.774,00	1.074.976,67	498.202,67
MONTANA 21 SL	4,30	288.387,00	537.488,34	249.101,34
ANA ALEGRE MARLI	1,72	115.355,00	214.995,71	99.640,71
OLHAUS SL	1,29	86.516,00	161.246,31	74.730,31
CARLOS OMEDES MARIAL	0,60	40.375,00	75.249,90	34.874,90
ALICIA OMEDES MARIAL	0,26	17.303,00	32.248,89	14.945,89
TOTAL	100,00	6.705.100,00	12.496.794,37	5.791.694,37

Estas rentas, sin duda singulares y de calificación dudosa, no fueron sometidas a retención por la pagadora, lo que indica que las consideró como ganancias patrimoniales.

Cuando vendió su participación MARINA BADALONA SA, separándose del mecanismo seguido por los otros inversores, no cedió su posición en el contrato de cuentas en participación, sino que percibió directamente un pago de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL en concepto del rendimiento por dicho contrato, de 1.287.062,00 €, que soportó la retención correspondiente. A pesar de utilizar un negocio jurídico distinto, este rendimiento es proporcionalmente el mismo que habían obtenido los otros cuentaparticipes.

Para finalizar, MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA presentó sendas declaraciones por ambas rentas (las percibidas por el contrato de cuentas en participación con SCHROEDER INVEST SL y las derivadas de la cesión de su posición en el suscrito con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL) por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (modelo 210), aplicando la exención establecida por la Ley reguladora del mismo. Copia de las mismas, incluidas en las carpetas FA335000024 y FA335000030, se incorporan como anexo número 41.

En cuanto a los inversores residentes, de un primer análisis de sus declaraciones por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o por el Impuesto sobre Sociedades, puede inferirse razonablemente que los ingresos percibidos estarán mayoritariamente entre los declarados para el ejercicio 2004, si bien no parece concurrir esta circunstancia en los casos de Dña. ANA ALEGRE MARLI y de Dña. ALICIA OMEDES MARIAL.



3.5.5.- La expatriación por D. EUGENIO MORA OLIVELLA de la inversión y de sus rendimientos

En la carpeta con número de referencia FA335000032 hay una relación de cheques con los que se debería hacer efectivo el pago por los grupos inmobiliarios compradores del montante total de la operación (anexo número 42).

Por un lado, hay una serie de 11 cheques que se dice son para entregar el 27 de febrero de 2004. En síntesis, con cuatro ellos se le paga a G.C.E. CAJA DE NAVARRA por la compraventa de las participaciones y por la cesión en el contrato de cuentas en participación, mientras que otros siete son entregados a BADALONA BUILDING WATERFRONT SL para su endoso a quienes van a percibir ciertas cantidades por resolución de los contratos de gestión, etc... y a CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA para cancelar créditos.

En segundo lugar, hay otra serie, también de 11 cheques, respecto de los que se dice que han de emitirse en una fecha anterior al 26 de marzo de 2004. Con dos de ellos se le paga a SCHROEDER INVEST SL por la compra de las participaciones en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL y con otros nueve a los cuentapartícipes que ceden su posición en los contratos con esta última sociedad. Entre ellos, MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA, que recibiría por este concepto un cheque de 7.166.619,88³⁴ €.

En efecto, MOLDAVITE recibió un cheque bancario, nominativo, de fecha 24-03-2004, de CAIXA DE CATALUNYA, número 3.972.655-1 que fue enviado por DHL a DIXCART MANAGEMENT para el ingreso en la cuenta que aquella sociedad tenía abierta en el BANCO INTERNACIONAL DE FUNCHAL. Consta la nota de envío y la copia del cheque en la carpeta con referencia FA335000026 (anexo número 43).

Por otro lado, en el anexo número 44 se incluye la comunicación (ref. FA335000029), dirigida por SCHROEDER INVEST SL a MOLDAVITE el día 1 de abril de 2004, por la que le comunica que le va a transferir 288.589,28 a su cuenta abierta en el citado banco de Funchal (número identificativo PT50003800900212087577119), que incluyen el principal aportado y los rendimientos del contrato de cuentas en participación suscrito entre ambas sociedades. También se incorpora en el mismo anexo copia del justificante de la transferencia (ref. FA335000026).

Además, el día 6 de abril de 2004, D. DIEGO AGUSTÍN PRETUS LABAYEN envió un fax –desde el despacho de Barcelona, como siempre- a DIXCART con

³⁴ La cantidad percibida definitivamente es ligeramente superior a la que constaba en las tablas iniciales de distribución (7.166.619,88 frente a 7.166.513,00 €).



una orden de pago de MOLDAVITE a favor de TILIA SERVIÇOS LDA³⁵ (anexo número 45). Se han de transferir 7.368.828,59 € desde la cuenta de la primera a la que tiene abierta TILIA en la misma entidad bancaria. De ese importe, 4.000.500,00 € corresponderían a la devolución del préstamo y 3.368.328,59 € a la participación en el beneficio.

La carpeta incautada en el archivo del bufete, referencia FA335000026, contiene unos extractos parciales de los movimientos de la cuenta abierta a nombre de MOLDAVITE en el BANCO INTERNACIONAL DE FUNCHAL (BANIF), que se incorporan como anexo número 46. En ellos constan reflejados los abonos por 288.589,28 (6 de abril de 2004) y por 7.166.619,88 € (7 de abril) y un cargo por 7.368.828,59 (8 de abril).

Pero donde mejor se explica el circuito de expatriación de la inversión y de los beneficios es en dos hojas manuscritas que constan en la carpeta incautada con referencia FA335000026 (anexo número 47). En ellas se calcula en primer lugar el montante total de lo que va a percibir MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA:

	Aportación	Beneficio	Total
C.C.P. S. INVEST	154.839,00	133.749,93	288.588,93
C.C.P. BBW	3.845.161,00	3.321.458,88	7.166.619,88
Total a percibir MOLDAVITE			7.455.208,81

MOLDAVITE había recibido los fondos mediante un contrato de préstamo participativo suscrito con TILIA SERVIÇOS LDA, por el que corresponderían a ésta el 97,5 % de los beneficios, de manera que las cuantías a transferir a la cuenta de TILIA se calculan:

Capital		4.000.000,00
Beneficio total	3.455.208,81	
97,5 % Benef.		3.368.828,59
Total a percibir TILIA		7.368.828,59
Aportado TILIA		4.000.500,00
Beneficio TILIA		3.368.328,59

Por tanto, se toma como referencia de capital a devolver los 4 millones de euros traspasados por MOLDAVITE a SCHROEDER INVEST SL y a BADALONA BUILDING WATERFRONT SL y no los 4.000.500,00 € "prestados" por TILIA a MOLDAVITE.

Además, TILIA SERVIÇOS LDA había recibido los fondos mediante otro préstamo participativo "concedido" por la sociedad de Niue GLOBAL

³⁵ La carta se envía, confeccionada en papel con membrete de MOLDAVITE, desde el bufete PRETUS a DIXCART, para que la mecanografien y la firme el representante legal de la primera. Todo una muestra, también habitual, de cómo se ejerce la administración de hecho sobre estas sociedades instrumentales.



TECHNOLOGIES INC., que percibiría el 95 % de los beneficios obtenidos por la prestataria. Así, las cantidades a transferir a GLOBAL:

Capital		4.000.000,00
Beneficio TILIA	3.368.328,59	
95 % Benef. TILIA		3.199.912,16
Total a percibir GLOBAL TECHNOLOGIES		7.199.912,16
Beneficio GLOBAL TECHNOLOGIES		3.199.912,16

En suma, de un beneficio total de 3.455.208,81 € se logra "colocar" en una sociedad de Niue 3.199.912,16 € (93 %) sin coste tributario alguno.

¿Y cual es el destino del resto del beneficio (255.296,65)? Se explica perfectamente en la segunda hoja manuscrita cuya copia consta en el anexo número 47:

- En la cuenta de MOLDAVITE quedan 86.380,22 €, por diferencia entre las entradas (7.455.208,81 €) y las salidas (7.368.828,59). Respecto de esta diferencia se anota: "El Bº de Moldavite queda en Moldavite (soc de Wizard) para otras operaciones". La contundencia de la afirmación, sobre todo en cuanto indica quién es el dueño final de los intereses ocultos tras esta sociedad pantalla, no requiere de mayor comentario.

- En la cuenta de TILIA quedan 168.916,43 €, que es la diferencia entre lo recibido (7.368.828,59 €) y lo que traspasa a GLOBAL (7.199.912,16 €). La explicación para su destino no es menos ilustrativa: "El Bº de Tilia queda en Tilia (soc del Bufete) que se compensa así:

Suplidos año 2003	127.108,60
Ampl. Cap. Sampson	26.000,00
Honorarios	95.000,00
	248.108,60
Compens Bº Tilia	-168.916,43
Sdo a favor Bufete	79.192,17

El sdo de 79.192,17 € se ha de transferir a Deninvest SA"

Esta última nota nos suscita algunos comentarios.

En primer lugar, la ampliación de capital se refiere, sin duda, a la sociedad SAMPSON CAY SL, a cuyo nombre está la lancha que utiliza el Sr. MORA OLIVELLA, circunstancia ésta ya reflejada en el informe resumen de actuaciones presentado en el Juzgado Central de Instrucción en noviembre de 2005.

En segundo lugar, la sociedad destinataria del saldo final, DENINVEST SA, está domiciliada en Costa Rica. En el listado de sociedades instrumentales aparece como propia del despacho, al igual que TILIA, circunstancia que en el



caso de esta última el autor de la nota creyó conveniente reflejar. Ha sido utilizada en más operaciones para desviar hacia ella fondos del bufete.

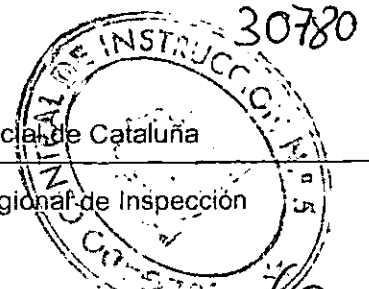
Por último, los honorarios facturados por esta sola operación al Sr. MORA OLIVELLA fueron 95.000,00 €. Baste decir que la suma de los rendimientos procedentes del trabajo y del ejercicio de la actividad profesional declaradas por los hermanos PRETUS LABAYEN³⁶ en este ejercicio es inferior a ese importe.

Cabe recordar que el beneficio obtenido por D. EUGENIO MORA OLIVELLA se vio incrementado con los 30.000,00 € de dividendos, con retención del 15 %, que percibió de la sociedad SCHROEDER INVEST SL. Como anexo número 48 se incorpora documentación acreditativa varia que prueba este pago:

1. Fax dirigido por D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN a JEFF SCHROEDER el día 30 de marzo de 2004 por el que, entre otras cosas, le facilita los datos de la cuenta del Sr. MORA OLIVELLA en el BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, oficina de Ginebra, donde se ha de transferir el importe de estos dividendos una vez deducida la retención correspondiente. Destaca la instrucción siguiente: *"Es muy importante que al declarar la retención se utilice su número de pasaporte como número extranjero (9302776)... y no el NIF³⁷..."*. Puede comprobarse en la información obrante en las bases de datos de la AEAT (anexo número 27, página 3) que este mandato fue fielmente seguido. Siendo el NIF el vehículo a través del cual se imputan a cada contribuyente los pagos que otro le ha realizado, con ello se impide que tal dato quede imputado en las bases a la información individual del Sr. MORA y que solamente sea accesible a través de la visualización de la declaración de la pagadora.
2. Un segundo fax de la misma fecha por el que se rectifica la cuenta a la que se ha de enviar: será la que D. EUGENIO MORA OLIVELLA tiene abierta en la oficina en Londres del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA sita en 142, Brompton Road.
3. Justificante de la transferencia bancaria y recibo por el que el Sr. MORA reconoce la percepción de 25.500,00 € (30.000,00 menos 4.500,00 de retención) en concepto de dividendo de SCHROEDER INVEST SL.
4. Extracto parcial de la precitada cuenta, enviado por fax desde la entidad bancaria a D. FRANCISCO PRETUS en la sede del bufete, en el que consta el ingreso de los 25.500,00 en fecha 1 de abril de 2004.

³⁶ Computando los rendimientos declarados por D. GABRIEL IGNACIO y por D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN. Su hermano, D. DIEGO, no presenta declaración por el IRPF por considerarse residente fiscal en Portugal.

³⁷ Consta en negrita en el original.



3.5.6.- Reflejo de las rentas obtenidas en la operación del frente marítimo de Badalona en las declaraciones extemporáneas presentadas por D. EUGENIO MORA OLIVELLA por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes

6940

En el punto 1 del presente informe recordábamos que el día 28 de abril de 2006, el Sr. MORA OLIVELLA presentó diversas declaraciones por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes. Al describir a lo largo del informe las operaciones inmobiliarias en las que participó, se han establecido razonablemente correspondencias entre las cuotas ingresadas y el origen y cuantía de la renta a la que presumiblemente se imputaron.

Correspondientes a rentas obtenidas en el ejercicio 2004 presentó dos autoliquidaciones:

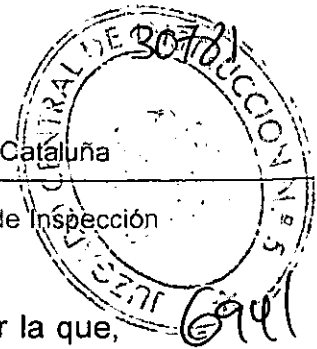
MODELO	CONCEPTO	PERIODO	FECHA	CUOTA (€)
210	Impuesto sobre la Renta de no residentes	2004	28-4-2006	20.062,54
210	Impuesto sobre la Renta de no residentes	2004	28-4-2006	498.218,83

La primera de las cuotas es el 15 % de 133.750,28 €, cantidad que, según el cuadro del punto 3.5.4 anterior, sería el beneficio obtenido a través del contrato de cuentas en participación con SCHROEDER INVEST SL para financiar la toma por ésta del 45 % del capital de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL.

Y la segunda es el 15 % de 3.321.458,88 € que, según la hoja manuscrita a la que se hace referencia en el apartado 3.5.5, fue el beneficio final obtenido por la cesión de la posición de cuentapartícipe en el contrato de cuentas en participación.

Así, la muy probable correspondencia entre las cuotas ingresadas por el Sr. MORA OLIVELLA a través de estas declaraciones extemporáneas y las operaciones inmobiliarias de las que derivan será la siguiente:

PERIODO	CUOTA (€)	OPERACIÓN
2002	11.900,04	Compra y venta inmueble Pza. Llibertat CANTIC PLA SL
2002	13.522,77	Promoción c/ Mora d'Ebre SCHROEDER INVEST SL (1)
2003	12.668,51	Promoción PLAZA DE LAS OLLAS NUMERO 9 SL
2004	20.062,54	Frente marítimo Badalona. BADALONA BUILDING WATERFRONT SL
2004	498.218,83	Frente marítimo Badalona. BADALONA BUILDING WATERFRONT SL
2005	1.195.614,25	Operación Pallaresa. CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA
2005	214.792,12	Operación Pallaresa. CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA
2005	57.102,92	Operación Sant Andreu de Llavaneres. NIESMA CORPORACIO SL (2)
2005	57.102,92	Operación Sant Andreu de Llavaneres. NIESMA CORPORACIO SL (2)
2005	22.650,64	?
2005	6.594,94	Promoción c/ Calders CANTERA PLUS SL (3)



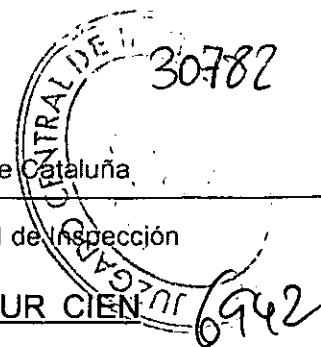
- (1) Esta promoción generó una renta adicional de 125.836,91 € por la que, al parecer, no se ha ingresado cuota alguna.
- (2) Ver informe de avance número 13 (pags. 19 a 23). Las cuotas representan el 15 % de los intereses percibidos por los préstamos participativos canalizados por TILIA y por MOLDAVITE. Sin embargo, el informe apunta la posibilidad de que los recursos canalizados a través de la primera de las sociedades no pertenecieran realmente al Sr. MORA OLIVELLA sino a los miembros del bufete PRETUS.
- (3) No hay coincidencia exacta en las cantidades.

Reiteramos lo ya expuesto respecto a la posible incongruencia que supone la tributación por estas rentas y, al tiempo, seguir considerando al Sr. MORA OLIVELLA residente en el Reino Unido. Si es acertado, a nuestro juicio, el reconocimiento de las rentas como propias de D. EUGENIO MORA, desconociendo la estructura societaria cuyo fin era, por un lado, esconder precisamente esa titularidad y, por otro, facilitar el mecanismo de resituación de la inversión y de sus rendimientos en una sociedad de un territorio off-shore, sin coste tributario alguno.

3.6.- Pagos realizados en relación con la operación inmobiliaria llevada a cabo en el frente marítimo de Badalona

Al final del punto 1 del informe relacionamos un conjunto de pagos que se realizan como consecuencia de la ejecución de esta operación y que resultan, cuando menos, llamativos. Son los siguientes:

1. Pago de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL a SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL, en el año 2003, de 1.046.993,80.
2. Pago de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL a KUNDRY BLAU INVERSIONS SL de 2.551.656,99 € en el año 2004 más la prima que percibió de los propios inversores esta sociedad (602.492,00 €).
3. Pago de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL a CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL en el año 2004 (según la declaración de operaciones de la primera 354.385,80 € y según la misma declaración de la perceptora 521.941,42 €).
4. Pago de las sociedades compradoras finales del proyecto a la sociedad POLIAFERS SA por un total de 1.461.599,76 € y distribución por ésta de un tercio de esa cantidad a VERSABITUR SL y de un tercio más a ZELLINGEN GESTION INMOBILIARIA SL.

3.6.1.- Pago de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL a SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL

La sociedad SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL, NIF B62399472, fue constituida, según la información obrante en las bases de datos de la AEAT, el día 2 de noviembre del año 2000. Siempre ha declarado como administrador a D. MANUEL VALERA NAVARRO, NIF 38034524E, que, a la vez, es autorizado para operar con sus cuentas bancarias³⁸ y participe en un 99,99 %.

Como resulta de los informes de avance números 7 y 13, esta sociedad canalizó parte de la inversión en la denominada operación Niesma, llevada a cabo en Sant Andreu de Llavaneres. Según el último, representaba, junto con la sociedad CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL, los intereses de D. MANUEL VALERA NAVARRO y de D. LUIS ANDRES GARCIA SAEZ. Nos remitimos al apartado 3.2.b) del mismo donde se describe esta circunstancia, la actuación del Sr. GARCIA como intermediario en la venta al comprador final de ese proyecto inmobiliario, la apertura por el bufete PRETUS de una cuenta en Suiza a nombre de una sociedad costarricense pero cuyo verdadero beneficiario era D. LUIS GARCIA, su condición de ex diputado en el Parlament de Catalunya, etc...

También intervinieron los Sres. GARCIA y VALERA en la operación de Santa Coloma de Gramanet, a través de la sociedad TULTAR CORP SL, que compró a dos de los tres adjudicatarios iniciales del proyecto y vendió de forma inmediata a las sociedades que canalizaban los fondos de los Sres. MORA, PRETUS y PEÑARROJA. Es evidente, y así lo ha reconocido el administrador de la tercera sociedad adjudicataria (PROINOSA) en el diligenciamiento del mandamiento del Sr. Instructor³⁹, de fecha 6 de octubre de 2006, que el Sr. GARCIA realizó labores de intermediación en esta operación, que denominamos Pallaresa y por la que emitimos los informes de avance números 6 y 11. Es más, el administrador de PROINOSA manifestó haber conocido al Sr. VALERA en la notaría, lo que parece sugerir que el dominio de las relaciones de intermediación lo ostenta D. LUIS GARCIA mientras que D. MANUEL VALERA parece representar la cara visible del grupo de sociedades a ellos vinculadas.

Pues bien, SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL, encuadrada en el entorno de los Sres. GARCIA y VALERA, facturó en el año 2003 a BADALONA BUILDING WATERFRONT SL 1.046.993,80 €, según declaró la propia sociedad perceptora en su declaración anual de operaciones. Este importe, una

³⁸ En los años 2001 y 2002 también figura como autorizado D. JAVIER VILAS FERNÁNDEZ, NIF 43398602V, que ha sido trabajador, entre otras, de AGT CONSTRUCCIONS I OBRES, vinculada con D. LUIS ANDRÉS GARCÍA SAEZ, PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERIA DE OBRAS SA, una de las adjudicatarias del proyecto inicial del Centre Comercial Gramanet (operación Pallaresa) y, más recientemente, de la propia SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL.

³⁹ Aún no se ha rendido el correspondiente informe por cuanto no tenemos a nuestra disposición toda la información que permite conocer el destino de los fondos canalizados a través de TULTAR CORP SL.



vez restada la cuota de IVA, es de 902.580,86 €, con un contravalor muy próximo a los 150.000.000 ptas.

De la declaración presentada por el Impuesto sobre Sociedades resulta que los ingresos totales vienen a coincidir, sustancialmente, con el importe pagado por BADALONA BUILDING WATERFRONT SL. Sin embargo, ello no se traduce en una tributación efectiva por cuanto deduce gastos hasta dejar la base imponible en 50.362,96 €.

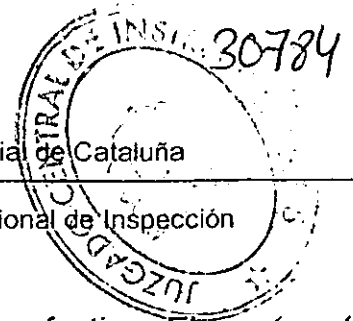
En coherencia con lo anterior, de su declaración anual de operaciones con terceras personas (columna imp. declarado) y de la que presentaron quienes percibieron cobros de la sociedad en cuestión (imp. imputado), resulta que SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL habría realizado pagos en el año 2003 por 986.069,14 €, que, una vez restada la cuota de IVA, suponen unos gastos netos de 850.059,60 €. El desglose es el siguiente:

AEAT-BDC		MOD-347(L) INGRESOS Y PAGOS - 2003		I08000Y8-T07LU0I -CIIPT20N	
		RELACION DE COMPRAS POR IMP.DDO		16/02/2007-07:58 -CIIPT20M	
TITULAR	(T) NIF: B62399472	NOMBRE: <u>SANUR CIEN CONSTRUCCIONES S:LI</u>			
IMPORTE EN EUROS			PAG: 1 / 1		
DECLARADOS IDENTIFICADOS Y NO IDENT.			A ---- COMPRAS ---- --- COMPRAS ---		
DECLARADOS	(*: NO EN BDC)	MARCA S	IMP. DECLARADO	C	IMP. IMPUTADO
B62033808	TULTAR CORP., SL		379.096,83	A	379.096,83
B62533583	STUDIOS MIND BACK, SL		299.030,12	A	0,00
B63186746	PROYECTES UANER 2003, S		120.226,10	A	120.226,10
B62645916	CITY ACTIVIDADES INMOBI		69.717,40	A	69.717,40
46338421E	BURGUES MARSAL MEDIN M		26.169,60	A	0,00
B58878414	P.V.C. CASTELLET, SL		21.864,44	A	21.864,44
G62815154	J.M.J. SEGURIDAD S.C.P.		21.593,40	A	0,00
B62587860	CONSTRUCCIONES JOMAR DE		19.288,96	A	19.288,96
B63160014	EXCAVACIONES MUFI 2005		19.082,29	A	0,00
52594542M	ZORITA DE VILLASANTE AR		10.000,00	A	10.000,00

La primera perceptora es **TULTAR CORP SL**, sociedad que intermedió en la primera venta de la sociedad CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA y que, según se deduce de las manifestaciones del representante de PROINOSA antes referidas, representaría los intereses de D. LUIS ANDRÉS GARCÍA SAEZ, quien es autorizado para operar en sus cuentas bancarias, si bien el administrador es D. MANUEL VALERA NAVARRO.

En virtud del mandamiento del Magistrado Juez Instructor, de fecha 6 de octubre de 2006, se están investigando las cuentas bancarias de TULTAR CORP SL, por lo que, mientras no se analice toda la información solicitada a las entidades bancarias, no pueden sentarse conclusiones definitivas. No obstante, cabe adelantar lo siguiente:

- El día 4 de abril de 2003 entran en la cuenta de TULTAR CORP SL 379.096,83 € por transferencia ordenada por SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL. Obsérvese que la compra del solar por BADALONA BUILDING WATERFRONT SL se formalizó el día 27 de marzo, es decir, ocho días antes.



- El mismo día se retiran de esta cuenta 205.000,00 € en efectivo. El documento de cargo lo firma el Sr. VALERA NAVARRO. Hay otras importantes disposiciones de efectivo realizadas por el Sr. VALERA en unos casos y por el Sr. GARCÍA SAEZ en otros.

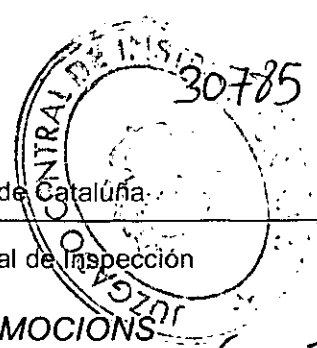
Tampoco este cobro por TULTAR CORP SL se tradujo en una tributación efectiva, pues el beneficio queda diluido mediante otros pagos, especialmente a CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL, hasta reducir la base imponible en el Impuesto sobre Sociedades a 7.221,67 €. Esta última sociedad también percibe fondos directamente de SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL (69.717,40 €).

La segunda beneficiaria del "reparto" de SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL es la sociedad **STUDIOS MIND BACK SL**, NIF B62533583, que percibe 299.030,12 €. Esta sociedad, no declarante, fue objeto de actuaciones de comprobación inspectora que dieron lugar a la presentación por el Delegado Especial de la AEAT en Cataluña de una denuncia por la posible comisión de dos delitos contra la Hacienda Pública. Por este motivo, se siguen en el Juzgado de Instrucción número 11 de Barcelona las diligencias previas 4897/2006.

Se acompaña como anexo número 49 copia del informe, tal y como consta en las bases de datos de la AEAT, emitido por la responsable de la Unidad Regional de Delito Fiscal de la Dependencia de Inspección de Cataluña el 5 de julio de 2006. De él puede deducirse en síntesis:

- **STUDIOS MIND BACK SL**, cuyo administrador es D. JOSE LLEVAT VILADOT, habría servido de sociedad instrumental para canalizar el cobro de ciertas comisiones por dos operaciones inmobiliarias, cuyos beneficiarios finales serían respectivamente D. JOSE SCHROEDER QUIJANO y D. MANUEL GRANDES SANCHEZ.
- El montante de tales comisiones entró en las cuentas de esta sociedad pero posteriormente se dispuso de él en efectivo, aparentemente por el administrador de la sociedad.
- En cuanto al pago que interesa, es decir, el de SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL, el representante de esta sociedad, requerida en el procedimiento inspector, manifestó literalmente (página 6 del informe):

"el objeto de la factura emitida por STUDIOS MIND BACK SL fue la intervención en la transmisión de unos terrenos situados en el frente marítimo de Badalona, junto al nuevo puerto deportivo. La empresa vendedora fue BADALONA BUILDING WATERFRONT



SL (NIF B63054589) y la compradora ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIARIES SA (NIF A08518979). En realidad, el servicio facturado fue realizado por una persona llamada JEFF SCHROEDER propietario de la empresa SCHROEDER INVEST SL. Esta persona fue la destinataria de los fondos pagados y fue él quien propuso que se facturase a través de la sociedad STUDIOS MIND BACK SL."

- Por último, la sociedad STUDIOS MIND BACK SL también facturó algunas cantidades a dos sociedades del entorno SCHROEDER-PEÑARROJA: DOGI INTERNATIONAL FABRICS SL⁴⁰ y JURISCONSULTING SA.

De todo lo anterior podemos inferir razonablemente que el pago de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL a SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL pudo ser una comisión por la adquisición de los terrenos por la primera⁴¹, de manera que los pagos realizados por SANUR sirven para instrumentar el reparto de dicha comisión.

El tercer beneficiario del reparto que hace SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL es **PROYECTES UANER 2003 SL**, NIF B63186746, que percibe 120.226,10 €, su único ingreso declarado en ese ejercicio 2003 y que se traduce, tras deducir gastos, en una base imponible de 55.357,14.

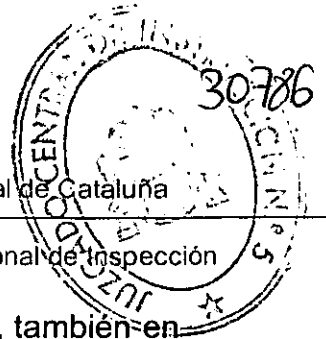
Esta sociedad está íntegramente participada, según su propia declaración, por D. LUIS RENAU FOLCH, NIF 37704893G (80 %) y por sus dos hijos (10 % cada uno). El Sr. RENAU, cuyo apellido escrito al revés forma parte de la razón social de la entidad, es administrador y único autorizado en cuentas de la entidad.

Por otro lado, más adelante veremos que también percibe parte del pago que realizó BADALONA BUILDING WATERFRONT SL a KUNDRY BLAU INVERSIONS SL, entidad esta última de la que el Sr. RENAU es administrador, junto con el Sr. SCHROEDER, y en la que tiene o ha tenido participación.

La cuarta beneficiaria con importes significativos fue la ya citada **CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL**, NIF B62645916, que percibió 69.717,40 €. Esta sociedad está bajo el control de los Sres. VALERA NAVARRO y GARCIA SAEZ. El primero figura como administrador y los dos son autorizados para operar con las cuentas bancarias, junto con D. WENCESLAO MANZANARES PUIG, NIF 37669995C, cuñado del Sr. GARCIA.

⁴⁰ El Sr. PEÑARROJA figura entre sus administradores.

⁴¹ El representante de SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL se refería no a esta operación sino a la de venta a ESPAIS, lo que, por las fechas en las que se producen una y otra operación, parece ser un error.



A estos ingresos hay que sumar, como ya apuntamos, lo percibido, también en 2003, de TULTAR CORP SL (168.200,00 €). De esta manera, los ingresos netos por estos dos cobros suman 205.101,21 €, aunque la base imponible declarada en el Impuesto sobre Sociedades es de 46.398,23 €.

6946

En suma, todo parece indicar que a través de SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL se cobró una comisión a BADALONA BUILDING WATERFRONT SL que posteriormente fue repartida entre sociedades controladas por:

- D. LUIS ANDRES GARCIA SAEZ y D. MANUEL VALERA NAVARRO (junto, en su caso, con D. WENCESLAO MANZANARES PUIG).
- D. JEFF SCHROEDER QUIJANO
- D. LUIS RENAU FOLCH

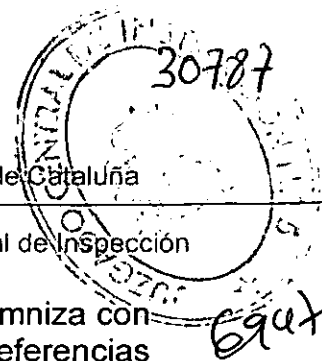
3.6.2.- Pagos de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL y de los inversores a KUNDRY BLAU INVERSIONS SL

Los contratos de cuentas en participación suscritos por MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA con SCHROEDER INVEST SL por un lado y con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL por otro (anexo números 25 y 26), hacen referencia a que la promoción a llevar a cabo sobre los terrenos adquiridos por esta última, sería gestionada por una entidad independiente que percibiría el 8 % del importe total de la inversión más el 10 % de los beneficios antes de impuestos que generara la promoción y más el 4 % del precio de venta de las unidades resultantes de la misma que gestionara directa o indirectamente.

La sociedad a la que se adjudica el contrato es KUNDRY BLAU INVERSIONS SL, NIF B62985833, con la que se firma el acuerdo el 27 de diciembre de 2002.

Entre los borradores de las escrituras a formalizar en 2004, cuando el proyecto se vende a los grupos ESPAIS y PROCAM, hay uno (referencia FA335000034) que se refiere precisamente a la rescisión de ese acuerdo entre la propietaria del solar, BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, y la supuesta gestora de la promoción, KUNDRY BLAU INVERSIONS SL (anexo número 50). De este borrador resultaría que se acuerda la rescisión del contrato por lo que BADALONA BUILDING WATERFRONT SL pagaría a KUNDRY BLAU la cantidad de 2.163.643,57 €, que no es sino el contravalor de 360.000.000 ptas.

También figuran borradores por los que se rescinde la relación que tenía la sociedad con el arquitecto, Sr. CASANOVAS, a quien se pagan 84.141,69 € (14.000.000 ptas.) y con la sociedad GESFOR 37 SL, con la que habría



suscrito un contrato para la llevanza de la contabilidad y a la que indemniza con 36.060,73 € (6.000.000 ptas.). Son los documentos con referencias FA335000035 y FA335000036 de los que se incorpora copia como anexos números 51 y 52 respectivamente.

Consta en las bases de datos de la AEAT que BADALONA BUILDING WATERFRONT SL retribuyó en el año 2004 al arquitecto D. JOSE RAMÓN CASANOVA PUIGMARTÍ, NIF 46201480T, con un total de 99.005,44 € sobre los que practicó la retención del 15 % aplicable a los rendimientos profesionales. Se ha de entender que tal cantidad incluirá el pago por la rescisión del contrato.

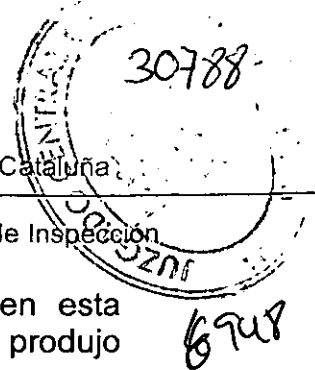
Respecto a GESFOR 37 SL, el pago de su indemnización se le hizo a KUNDRY BLAU INVERSIONS SL, que cobró en consecuencia 366.000.000 ptas. más la cuota de IVA correspondiente (2.551.656,99 € en total). Posteriormente, esta sociedad pagó a GESFOR 37 SL su parte⁴², según resulta de la declaración anual de operaciones presentadas por ambas.

GESFOR 37 SL es una sociedad controlada mayoritariamente (80 % según sus declaraciones) por D. JAVIER JUNCADELLA SALISACHS, a través de GESTION DE ACTIVOS Y VALORES SL, sociedad mediante la cual el Sr. JUNCADELLA participaba en SCHROEDER INVEST SL. Sea casualidad o no, lo cierto es que ambas sociedades (GESFOR 37 SL y GESTION DE ACTIVOS Y VALORES SL) están domiciliadas en el número 37 del Paseo de Gràcia de Barcelona, el mismo número, aunque distinto piso, en el que se domicilia la sociedad patrimonial del Sr. MORA OLIVELLA, RIBERA DEL MALAGON SL.

Según la información contenida en las bases de datos de la AEAT para la sociedad KUNDRY BLAU INVERSIONS SL, de la que se incorpora copia impresa en el anexo número 54, esta entidad fue constituida el 15 de octubre de 2002 por el despacho IURIS ASSESSORS I GESTORS SL y por D. SERGI BLÁZQUEZ QUEVEDO con un capital de 3.006,00 € dividido en participaciones con nominal unitario de 1,00 €.

Evidentemente se crea como una sociedad para la cartera del despacho, de manera que el 17 de diciembre de 2002 se venden sus participaciones a D. ANTONIO PEÑARROJA CASTELL, SCHROEDER INVEST SL y GARÇA CENTRE 2002 SL, que las adquieren a razón de 1.002 participaciones cada uno.

⁴² La cantidad pagada fue de 41.830,44 €, equivalente a 6.960.000 ptas., es decir 6.000.000 más el 16 % de IVA.



El resto de transmisiones u operaciones con las participaciones en esta sociedad de las que aparece información en las bases de datos⁴³ se produjo con posterioridad al cobro del que estamos tratando.

Sin embargo, los datos declarados por la sociedad respecto de la identidad de sus socios no concuerdan en cuanto a los porcentajes de participación con la información que deriva de las transmisiones de 17 de diciembre de 2002, por lo que, o bien la información suministrada por el fedatario interviniente es errónea o hubo una venta posterior de 180 participaciones del Sr. PEÑARROJA a favor de GARÇA CENTRE 2002 SL. Los datos declarados por la sociedad son:

Partícipe	nº participac.	Porcentaje
D. ANTONIO PEÑARROJA CASTELL	822	27,35
SCHROEDER INVEST SL	1.002	33,33
GARÇA CENTRE 2002 SL	1.182	39,32
TOTAL	3.006	100,00

GARÇA CENTRE 2002 SL, a la luz de la información sobre transmisión de sus participaciones que consta en las bases de datos, habría tenido como socios a TULTAR CORP SL, D. MANUEL VALERA NAVARRO y D. LUIS RENAUFOLCH, con un tercio de las participaciones cada uno. Posteriormente, el Sr. RENAUFOLCH las habría transmitido a la sociedad, ya citada como controlada por él, PROJECTES UANER 2003 SL. En suma, la participación en KUNDRY BLAU INVERSIONS SL que ostenta GARÇA CENTRE 2002 SL es controlada indirectamente por D. LUIS ANDRÉS GARCÍA SAEZ, D. MANUEL VALERANAVARRO⁴⁴ y D. LUIS RENAUFOLCH.

Como administradores de KUNDRY BLAU INVERSIONS SL han figurado D. JOSE SCHROEDER QUIJANO y D. LUIS RENAUFOLCH, quienes en la actualidad, a la luz de la nota informativa expedida por el Registro Mercantil (anexo número 55), son los liquidadores mancomunados de la misma.

Por último, consta como domicilio de la sociedad, una vez más, la Avda. Diagonal, 401 de Barcelona, es decir la sede del bufete del Sr. PEÑARROJA.

En el cuadro que se ha incorporado como anexo 40, al realizar los cálculos para determinar el total precio a percibir por la venta del proyecto del frente marítimo de Badalona en 2004, ya se relacionan los tres pagos de 360.000.000, 6.000.000 y 14.000.000 ptas., por rescisión de las mencionadas relaciones contractuales, especificando que serán a cargo de BADALONA

⁴³ Aparece una venta de 788 participaciones el día 13 de diciembre de 2004 de GARÇA CENTRE 2002 SL a D. LUIS RENAUFOLCH y a SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL, que habrían adquirido 394 cada uno. Posteriormente aparece, con la clave "otras operaciones" algún acto, posiblemente en relación con la disolución de la sociedad, sobre ciertas participaciones de la sociedad el día 18 de octubre de 2005.

⁴⁴ D. MANUEL VALERA figura como administrador de GARÇA CENTRE 2003 SL.



BUILDING WATERFRONT SL, es decir, a cargo de los compradores (ESPAIS y PROCAM). 6949

Sin embargo, junto con ese cuadro hay otro (también dentro del anexo 40), que se titula "Distribución de resultados" y en él se habla de dos indemnizaciones que se suman: una es la conocida por 360.000.000 y la otra es la que denominan bonus con un importe de 100.000.000 ptas. En conjunto entonces, KUNDRY BLAU INVERSIONS SL percibió 460.000.000 ptas., que, obviamente, fueron distribuidos. Más adelante veremos de qué forma.

Pero si son los grupos compradores quienes soportan la denominada indemnización de 360.000.000 ptas. ¿quiénes soportan el bonus de 100.000.000? Considerando que al lado de esta cantidad se anota el porcentaje de participación canalizado a través de MOLDAVITE frente al total de los inversores agrupados en torno a SCHROEDER INVEST SL (57,35) y el importe de 57.350.000, parece razonable suponer que son estos inversores quienes lo pagan.

Además, en el esquema que consta dentro del anexo número 24, al determinar el margen bruto obtenido en la operación por cada uno de los inversores agrupados en torno a SCHROEDER INVEST SL, se deduce de ese margen bruto el 10 % por lo que se denomina "Prima a Kundry", resultando que la suma total de esa prima es 602.492,00 €, prácticamente equivalente a 100.000.000 ptas.

Esta prima del 10 % del beneficio bruto podría corresponderse, de alguna manera, con el segundo tramo para la retribución a KUNDRY BLAU según el contrato suscrito con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL: el 10 % del beneficio de la promoción. Sin embargo, salvo que no dispongamos de toda la información, solamente se repercute a los inversores del grupo SCHROEDER INVEST SL y no al G.C.E. CAJA DE NAVARRA ni a MARINA BADALONA SA.

Todo ello se ve confirmado por cuanto, analizando los cobros que declara KUNDRY BLAU INVERSIONS SL en su declaración anual de operaciones (anexo número 54, página 7), hay coincidencia entre el importe facturado a la mayor parte de los inversores y el resultado que supone aplicar su porcentaje de participación al importe total del bonus (100.000.000 ptas.). Así, con los importes expresados en €:

INVERSOR	Porcentaje	Importe bonus	Decl an oper	Decl an oper-IVA
MOLDAVITE SERVIÇOS	57,35	345.510,00		
PROMOGRUP DEU SL	17,20	103.662,00	120.247,92	103.662,00
ERMILIN SA	8,67	52.258,00		
ASEQ ACCIDENTES SA	8,60	51.827,00	60.119,32	51.827,00
MONTANA 21 SL	4,30	25.913,00		
ANA ALEGRE MARLI	1,72	10.365,00	12.023,40	10.365,00
OLHAUS SL	1,29	7.774,00	9.017,84	7.774,00



CARLOS OMEDES MARIAL	0,60	<u>3.628,00</u>	6.012,28	<u>3.628,00</u>
ALICIA OMEDES MARIAL	0,26	<u>1.555,00</u>		<u>1.555,00</u>
TOTAL	100,00	602.492,00		

30790

 30790

En la columna "Importe del bonus" se expresa para cada inversor la parte de los 100.000.000 ptas., convertidos a euros, que corresponde soportar a cada inversor del grupo SCHROEDER según su porcentaje de participación dentro del grupo (anexo número 24), en la "Decl an oper" el importe de las cantidades que KUNDRY BLAU INVERSIONS SL declara haber facturado a esos inversores o a entidades relacionadas⁴⁵ y en "Decl an oper-IVA", ese mismo concepto una vez restada la cuota por el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Únicamente falta por casar la parte de las dos sociedades no residentes⁴⁶ y la de MONTANA 21 SL, que no aparece declarada en la declaración anual de operaciones ni de una ni de otra.

En cuanto a los pagos de las no residentes, en el caso de MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA fue satisfecho fuera de España y directamente a la cuenta de los beneficiarios.

Así, en el esquema titulado "Distribución de resultados" que estamos comentando, bajo el título "CANTIDAD A PAGAR A A.P. POR MOLDAVITE", se parte de los 57.350.000 ptas., es decir, la porción del bonus que ha de soportar el Sr. MORA OLIVELLA y se restan 2.750.000 ptas., por lo que denominan "Renuncia J.S. parte 2ª", con lo que quedan 54.600.000 ptas., de los que se dice son la "Parte neta a pagar fuera". Después continúan unos cálculos de reparto entre A.P., que no ha de ser otro que D. ANTONIO PEÑARROJA CASTELL y J.S., que será D. JEFF SCHROEDER QUIJANO.

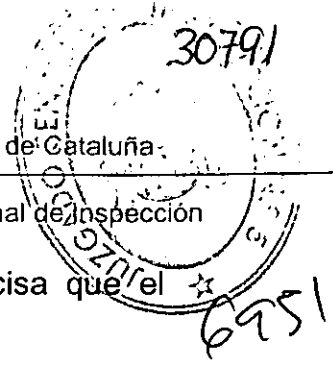
Confirmando lo anterior, el día 29/03/2004, D. ANTONIO PEÑARROJA CASTELL dirigió un fax a D. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN, con el escueto texto: "Te adjunto los datos convenidos"; estos datos son:

BANQUE PRIVE EDMOND DE ROTHCHILD
 18, Rue de Hesse
 GINEBRA
 Beneficiario: TORTUGA
 OBSERVACIONES: Att. Mr. LUX

Debajo, manuscrita, está, entre otras, la anotación "€ 328.152,61", justamente el contravalor de las 54.600.000 ptas. "a pagar fuera".

⁴⁵ La parte de los hermanos OMEDES MARIAL se habría facturado a la sociedad DICOM SA, mientras que la de la sociedad OLHAUS SL, se habría facturado a SWEET KISS ICE SL, que, al igual que la propia OLHAUS SL, está vinculada con la familia MATUTANO.

⁴⁶ En todo caso, no se ha de declarar la operación con los no residentes en la declaración anual de operaciones.



Otro fax, enviado el mismo día pero varias horas después, precisa que el número de cuenta, cuyo beneficiario es "Tortuga", es 972122.

Ambos faxes están en la carpeta de documentación incautada en el archivo de bufete PRETUS, con número de referencia FA335000032. Se incorporan como anexo número 53.

En la página 17 del primero de los informes emitidos para la operación de Santa Coloma de Gramanet (número 6) se hacía referencia a una carta enviada por D. ANTONIO PEÑARROJA CASTELL a D. EUGENIO MORA OLIVELLA:

"Es claro que la operación financiera llegó a buen puerto o, al menos, eso debió pensar D. Antonio PEÑARROJA CASTELL cuando, con fecha 25/03/2004, envió una carta a D. Eugenio MORA OLIVELLA a su domicilio de la Avda. Pau Casals, incautada en el registro de esta vivienda (se anexa copia), felicitándole por su "ojo clínico y sentido del riesgo" y congratulándose de que la operación haya finalizado "de forma tan brillante". Tal misiva comienza con un expresivo "¡Avui sí que podem dir que es blat, perquè està al sac i ben lligat!".

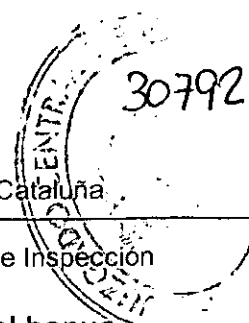
Puesto que su fecha coincide con el día en el que se cobró de los grupos ESPAIS y PROCAM el producto de la venta del proyecto en el frente marítimo de Badalona, es evidente que hacía referencia al éxito de esta operación y no al de aquélla. Así, es difícilmente evitable identificar el "sac ben lligat" —o uno de ellos— con la cuenta en Ginebra cuyo beneficiario es "Tortuga", un "alias" que evoca imágenes muy alejadas de las que la carta deja traslucir para los beneficiarios reales.

Pero si parece claro que son los Sres. PEÑARROJA y SCHROEDER quienes cobran en Suiza parte de la comisión denominada bonus, concretamente la que canaliza MOLDAVITE, ¿quiénes son los beneficiarios finales del resto de los fondos que se cobran a través de KUNDRY BLAU INVERSIONS SL?

En la misma hoja titulada "Distribución de resultados" parece repartirse, con ciertos reajustes posteriores, entre SCHROEDER INVEST SL (33 %), D. ANTONIO PEÑARROJA CASTELL (27 %) y "OTROS" (40 %), es decir, de acuerdo con sus porcentajes aproximados de participación. Pero, a su vez, la parte de SCHROEDER INVEST SL, parece podría distribuirse por mitades entre D. JEFF SCHROEDER QUIJANO y "OTROS".

Obviamente, con el vocablo "OTROS" entendemos que el autor de la hoja se estará refiriendo a quienes participan en KUNDRY BLAU INVERSIONS SL a través de GARÇA CENTRE 2002 SL, los Sres. GARCÍA, VALERA y RENU.

Puede pensarse que la parte del bonus correspondiente a ERMILIN SA, sociedad residente en Suiza, también se cobró allí, pero ello supone 8,6



millones más. El resto, los 360.000.000 ptas. más la parte que queda del bonus (aproximadamente 35 millones más), dado que son operaciones con personas o entidades residentes y con reflejo en la declaración anual de operaciones (con la salvedad para MONTANA 21 SL), se ha de presumir que fue cobrado en el interior.

En la declaración anual de operaciones, KUNDRY BLAU INVERSIONS SL incluye, además del ya señalado a GESFOR 37 SL por los 6.000.000 ptas. que cobró en su nombre, los siguientes pagos en el ejercicio 2004 (anexo número 54, página 7):

Beneficiario del pago	Importe	Importe-IVA
SCHROEDER INVEST SL	745.418,49	642.602,15
JURISCONSULTING SA	609.888,56	525.766,00
SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL	370.310,28	319.233,00
PROJECTES UANER 2003 SL	370.310,28	319.233,00
ZELLINGEN GESTION INMOBILIARIA SL	301.170,80	259.630,00
CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL	69.139,48	59.603,00
TOTAL		2.126.067,15

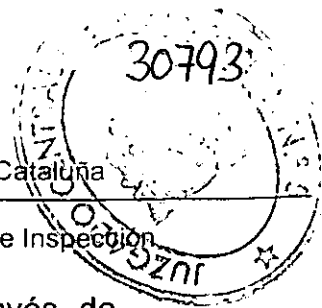
El contravalor de todos estos pagos asciende a 353.747.809 ptas., de manera que si sumamos lo que debieron pagar por el bonus MOLDAVITE y ERMILIN tendríamos ya explicado cual es el destino —al menos el primer destino— del 90 % de los 460 millones de ptas.

Recordemos que en la gestión de SCHROEDER INVEST SL que, por cierto, distribuyó este año 30.000,00 € de dividendo —o pago similar— a cada uno de sus seis socios, tienen un peso preponderante los Sres. SCHROEDER y PEÑARROJA⁴⁷, JURISCONSULTING SA está controlada por este último, que es declarado como administrador de la misma, SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL, ZELLINGEN GESTION INMOBILIARIA SL⁴⁸ y CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL son controladas por D. LUIS GARCÍA SÁEZ y, muy posiblemente en menor medida, por D. MANUEL VALERA NAVARRO y por D. WENCESLAO MANZANARES PUIG⁴⁹ y PROJECTES UANER 2003 SL, por D. LUIS RENU FOLCH.

⁴⁷ En la hoja incluida en el anexo número 40, de los importes a cobrar por SCHROEDER INVEST SL parece se adjudica la mitad a D. JEFF SCHROEDER y el resto a "Otros" que, o bien son los otros partícipes en esta sociedad, o son los Sres. GARCIA, VALERA, etc..., pues también se les denomina así al expresar a quien corresponden los pagos por la distribución de KUNDRY BLAU que, de acuerdo con los porcentajes de participación, serían para GARÇA CENTRE 2002 SL.

⁴⁸ Consta en las bases de datos de baja por disolución. Su administrador y autorizado en cuentas fue D. MANUEL VALERA NAVARRO.

⁴⁹ Cuñado de D. LUIS ANDRÉS GARCÍA SAEZ, percibe retribuciones de CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL y en autorizado para operar con sus cuentas bancarias. Figura como administrador de TFA ASSOCIATS SL, sociedad que participó en el grupo AGT, controlado por D. LUIS GARCÍA SAEZ.



En suma, los beneficiarios finales de los fondos canalizados a través de KUNDRY BLAU INVERSIONS SL son, una vez más, los Sres. SCHROEDER, PEÑARROJA, GARCÍA –junto con VALERA y MANZANARES- y RENU. 6953

¿Y qué trascendencia tributaria real tuvo el cobro de estos 460.000.000 ptas. en el Impuesto sobre Sociedades de las perceptoras, ejercicio 2004?
Veamos:

- KUNDRY BLAU INVERSIONS SL incluyó en la declaración por el Impuesto sobre Sociedades 2004, ingresos por 2.378.515,30 € (395.751.547 ptas.). Por tanto, hasta los 460 millones de ptas. faltan 64.248.353 ptas., cantidad muy aproximada a lo que fue pagado en el exterior por MOLDAVITE más lo que debió de pagar, posiblemente también en el exterior, la suiza ERMILIN SA. Además, al incluir como gasto los pagos que se han relacionado anteriormente, el beneficio declarado antes de impuestos se redujo a 205.801,65 €.
- SCHROEDER INVEST SL percibió de KUNDRY BLAU INVERSIONS 642.602,15 € a lo que suma ingresos financieros por 234.524,84 € que, en su mayor parte (concretamente 233.327,00 €) refleja la plusvalía obtenida por la venta de la participación en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL. Acredita gastos diversos, en especial una partida clasificada como "Otros gastos de explotación" por 599.487,70 €⁵⁰, de manera que el resultado declarado antes de impuestos es de 126.810,14 €.
- JURISCONSULTING SA percibió 525.766,00 €. A pesar de que el bufete PEÑARROJA factura a través de esta sociedad y de que los ingresos por esta actividad se acercaron a 1 millón de euros, el beneficio antes de impuestos es de 163.646,19 €, magnitud comparable a las declaradas en el ejercicio 2003 (40.350,35 €) y en 2005 (95.011,14 €), en los que no hubo un ingreso extraordinario de esta magnitud. En el ejercicio 2004 incluye "Otros gastos de explotación" por 1.012.541,56 €⁵¹.
- SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL percibió 319.233,00 €, que son la mayor parte de los ingresos totales declarados (357.989,54 €). Deduce gastos, en especial 315.330,49 € por consumos de explotación, hasta dejar el beneficio antes de impuestos en 27.403,87 €. Destaca el pago a tres albañiles, en el régimen de estimación objetiva, por algo más

⁵⁰ Los gastos netos de IVA declarados en su declaración anual de operaciones ascienden tan sólo a 260.444,83 €. Sin embargo, podrían haberse incluido en esta partida los pagos por la retribución de los contratos de cuentas en participación, pues la partida declarada de gastos financieros es inferior al montante de dichas retribuciones.

⁵¹ Igualmente, los pagos declarados en su declaración anual de operaciones ascienden, netos de IVA, a algo más de 300.000 €.



de 101.000 €, IVA incluido, a cada uno, cuyas únicas imputaciones son precisamente la de esta sociedad y una de mucho menor importe, pero también para todos ellos, de PROJECTES UANER SL.

Se ha de añadir, si bien ello no debería de tener trascendencia en la cuenta de resultados, que, también en el año 2004, SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL habría adquirido un inmueble en la localidad de Dosrius (Barcelona) a IMINTANUT SL, entidad que no presentó declaración por el Impuesto sobre Sociedades para ese ejercicio⁵².

- PROJECTES UANER SL recibió de KUNDRY BLAU INVERSIONS SL la misma cantidad, es decir 319.233,00 €. Junto con una percepción de JURISCONSULTING SA por 20.396,00 €, forma la totalidad de sus ingresos. Una vez deducidos gastos, queda un resultado antes de impuestos por 92.549,12 €.

En su declaración anual de operaciones, los gastos netos de IVA suman algo más de 180.000 €. Destaca la compra de un vehículo, pagos a albañiles (los ya citados en el párrafo anterior y otros), instaladores, servicios de carpintería, etc...

- ZELLINGEN GESTIÓN INMOBILIARIA SL percibió 259.630,00 € que, junto con lo pagado a CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL, a la que nos referiremos en el siguiente párrafo, suma las misma cantidad que recibieron SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL y PROJECTES UANER SL.

Esta sociedad, ZELLINGEN, declaró ingresos totales de explotación por 679.630,00 €, que son los percibidos de KUNDRY más 420.000,00 € que le pagó POLIAFERS SA, a la que nos referiremos más adelante. Sin embargo, unos gastos extraordinarios de 1.000.000,00 €, llevan su resultado a unas pérdidas de 329.231,25 €. En las bases de datos no se encuentra información alguna sobre pagos de semejante magnitud, pues los que incluye en su declaración anual de operaciones ascienden; IVA incluido, a 72.388,97 € y la práctica totalidad corresponden a la compra de un vehículo Mercedes 500 CLK, adquisición ciertamente sorprendente si se pone en relación con el montante de las pérdidas declaradas.

- CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL cobró de KUNDRY BLAU INVERSIONS SL 59.603,00 €. Puesto que, según se ha apuntado, también recibió ingresos de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, exponemos los datos que le afectan en el punto siguiente. Avanzamos que la base imponible declarada fue de 27.094,03 €.

En suma KUNDRY BLAU INVERSIONS SL recibió 460.000.000 ptas. (2.764.655,68 €) que, en su mayor parte repartió entre las citadas sociedades.

⁵² Tampoco presentó declaración por IVA, si bien es posible que no se renunciara a la exención por la venta del inmueble y que, en consecuencia, no se repercutiera este impuesto.



La suma de las bases imponibles declaradas por todas ellas, incluida KUNDRY, es de 314.073,75 € (algo más de 52 millones de ptas.). Y ello a pesar de que algunas de las sociedades tuvieron otras fuentes de ingresos, especialmente JURISCONSULTING SA, que canaliza la facturación del bufete PEÑARROJA, ZELLINGEN, que cobró 420.000,00 más que, como veremos, también parecen tener origen en esta operación de Badalona y CITY, que también facturó una importante cantidad directa y adicionalmente a BADALONA BUILDING WATERFRONT SL.

6955

Evidentemente, para sentar conclusiones definitivas se habrían de analizar los gastos que estas sociedades pretendieron acreditar. Sin embargo, considerando que estos ingresos proceden de la rescisión de un contrato de servicios, que todavía no habían comenzado a prestarse, y de un bonus o comisión por la venta del proyecto, sorprende el contraste entre el montante de los cobros y los beneficios finales declarados.

3.6.3.- Pago de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL a CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL

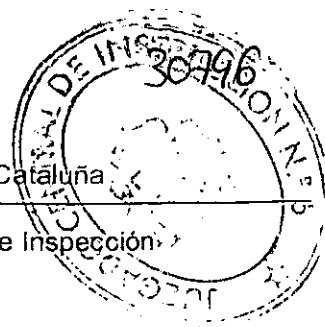
En sus respectivas declaraciones anuales de operaciones, correspondientes al ejercicio 2004, BADALONA BUILDING WATERFRONT SL declara pagar a CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL 354.385,80 € mientras que ésta declara cobrar de la primera 521.941,42 €, ambas cantidades con la cuota de IVA incluida.

Sea una u otra la cantidad, nos encontramos, una vez más, con un pago que tiene el mismo destinatario colectivo: D. LUIS GARCÍA SAEZ, D. MANUEL VALERA NAVARRO y, posiblemente, D. WENCESLAO MANZANARES PUIG.

La cifra declarada por CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL es coherente con el volumen de ingresos que incluye en su declaración por el Impuesto sobre Sociedades. Así, los ingresos totales según la declaración anual de operaciones son, una vez restada la cuota de IVA, de 572.021,50 €, coincidentes con la base imponible de IVA, mientras que los declarados en el impuesto directo ascienden a un total de 690.006,82, a los que se añaden ingresos financieros por 87.091,95 €.

De esos ingresos se deducen gastos hasta dejar la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en 27.094,03 €. Entre esos gastos destacan "gastos extraordinarios" por 389.000,00 €, "otros gastos de explotación" por 111.404,50 €, "gastos financieros" por 101.868,06 € y "gastos de personal" por 133.699,62 €⁵³.

⁵³ Paga a D. WENCESLAO MANZANARES PUIG 54.740 €, a D. LUIS ANDRÉS GARCÍA SAEZ 39.200,00 € y a D. MANUEL VALERA NAVARRO 12.740,00 €. Este último también percibe rentas del trabajo de CAPITAL CITY CONSULTING SL y de FUNDACIÓ PRIVADA INNOVA, la primera situada dentro del grupo empresarial de los Sres. GARCIA-VALERA y la segunda, dedicada a impartir



3.6.4.- Pagos de los grupos ESPAIS y PROCAM a POLIAFERS SA

En el informe de avance número 13, el segundo de los emitidos para la operación Niesma en Sant Andreu de Llavaneres, se dedica su punto 3.4 a analizar la posible causa por la que la sociedad POLIAFERS SA emitió una factura a la entidad que, en ese caso, era la compradora final del proyecto inmobiliario, así como el posible destino final que se dio a los fondos percibidos.

6956

En definitiva, se decía:

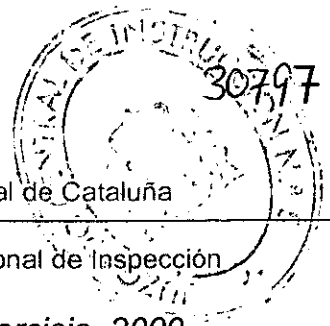
“En el apartado 2.3 del presente informe se da cuenta de la factura (incorporada al ANEXO III) que la sociedad POLIAFERS SA giró a PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL, que, si nos atenemos a la descripción del concepto, se correspondería con una comisión por la intervención de la sociedad en la operación de compra de la finca sita en Sant Andreu de Llavaneres, Passeig Verge de Montserrat 11. La cuantía de la factura, antes de aplicar el 16% de IVA, es de 389.456 euros, importe que se corresponde con el 4% del precio de la compraventa celebrada entre Proyecto Inmobiliario Valiant SL y Niesma Corporació.

Sin embargo, D. Fernando Conde Arrieta (designado por el administrador único de la sociedad para atender el mandamiento judicial en cuanto que fue la persona encargada de las relaciones comerciales con Niesma), manifestó en su comparecencia ante la AEAT que la persona que contactó con ellos y con la que se siguieron todas las negociaciones fue Luis A. García. Manifestó asimismo que el domicilio que constaba en su tarjeta era la calle Valencia 245, ático, de Barcelona, en nombre de una empresa que cree se denominaba CITY.

Según la información obrante en las bases de datos de la AEAT para POLIAFERS SA (NIF A58985367) resulta (la información a la que se hace referencia en el presente epígrafe obtenida de la base de datos de la AEAT se ha incorporado al ANEXO V):

- *Consta de alta en el epígrafe del IAE 846 “Empresas de estudio de Mercado”.*
- *Como administrador desde 1998 y hasta 2003 figura D. LLUIS PRENAFETA GARRUSTA, NIF 36867566S. En 2004, pasa a desempeñar dicho cargo Dña. Lluisa Mas Crusells, NIF 37245408J, cónyuge del Sr. Prenafeta.*

ciclos formativos financiados principalmente por la GENERALITAT DE CATALUNYA, ha tenido relaciones con sociedades de dicho grupo.



- Su capital social es de 61.000 euros. Hasta el ejercicio 2000 inclusive, la Sra. Lluisa Mas Crusells figuraba como socia en un 99,99%. Desde el ejercicio 2001, la composición del accionariado, según las declaraciones de la sociedad, es la siguiente:

- Lluisa Mas Crusells	24%
- Natalia Prenafeta Mas	1%
- Consultoría e Marketing Lda.	75%

En la base de datos de la AEAT no existen datos de la sociedad Consultoría e Marketing; de las siglas Lda. se deriva que es de nacionalidad portuguesa.

- En el ejercicio 2005, los únicos ingresos que constan percibidos por POLIAFERS SA, a partir de los datos del modelo 347 (declaraciones de ingresos y pagos) son los procedentes de esta factura, más otros 23.942 euros procedentes de RESTAURA GESTIÓN SL (NIF B62286919), empresa perteneciente al grupo RESTAURA, al igual que PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL.
- Entre los pagos declarados por POLIAFERS SA en el modelo 347 (declaración de ingresos y pagos) correspondientes también al ejercicio 2005, figuran dos que ascienden, cada uno, a una tercera parte del importe percibido de Proyecto Inmobiliario Valiant de la factura aquí analizada. Dicho importe, parece "repartirse" por terceras partes. Las sociedades receptoras de los fondos son:

- City Actividades Inmobiliarias	150.590,04
- Versabitur SL	150.488,88 ¹⁶

Según se desprende de la base de datos de la AEAT, la sociedad VERSABITUR SL, NIF N59891200, figura dada de alta en el epígrafe 8612 del IAE, correspondiente a la actividad de arrendamiento de locales industriales, de negocios y demás bienes inmuebles de naturaleza urbana no destinados a vivienda.

¹⁶ En el ejercicio 2004 parecen existir movimientos de fondos semejantes a los descritos, aunque por importes superiores, según se desprende de la base de datos de la AEAT. En efecto, en ese año Poliafers SA percibe de tres sociedades pertenecientes al grupo inversor inmobiliario Espais un total de 1.461.600 euros y, por su parte, Poliafers parece repartir nuevamente por terceras partes, percibiendo 487.500 euros cada una dos sociedades: Versabitur y la entidad Zellingen Gestión Inmobiliaria, NIF B63186761, sociedad en la que figuraba como administrador y autorizado en cuentas Manuel Valera Navarro. Estos pagos podrían estar relacionados con una operación inmobiliaria realizada en Badalona, respecto de la cual se ha encontrado información entre la documentación incautada.



30798

Los socios de esta sociedad son, en un 50 % cada uno, D. Maciá Alavedra Moner, NIF 36247527X, y su cónyuge Dña. Doris Malfeito Torrella, NIF 36639031P. Su administrador y autorizado en cuentas es José Luis Guerin Martínez, NIF 36453823L.

Los señores Prenafeta y Alavedra desempeñaron cargos políticos de relevancia en el Gobierno de la Generalitat. En concreto D. Lluís Penafreta, Secretario general de la Presidencia de la Generalitat, dimitió del cargo como consecuencia de una querrela interpuesta por la Fiscalía de Barcelona, motivada porque empresas vinculadas con él recibieron créditos del Institut Català de Finances, dependiente de la Generalitat, por importe de 400 millones de pesetas; no obstante, la causa fue archivada. Por su parte, D. Maciá Alavedra, consejero de economía de la Generalitat, dimitió en 1997..

En definitiva, la factura girada por POLIAFERS SA a PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL no puede responder a la prestación de servicios de intermediación en relación con la venta de los terrenos de Sant Andreu de Llavaneras, puesto que la persona que negoció con los representantes de la sociedad que adquirió las fincas fue Luis A. García Saéz, persona vinculada a CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS”.

En efecto, como ya se avanzaba en aquel informe, en la operación de Badalona se repite el esquema de cobros a los compradores finales del proyecto por parte de POLIAFERS SA y el reparto posterior por tercios que esta lleva a cabo.

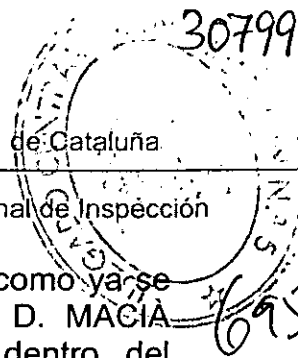
Así, partiendo de los datos contenidos en las declaraciones anuales de operaciones, los importes facturados por POLIAFERS SA fueron los siguientes:

NIF	PAGADOR	IMPORTE	IMP-IVA
B61329827	ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES SL	869.784,00	749.813,79
A08518979	ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIARIES SA	574.307,88	495.093,00
A60118098	PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA SA	17.507,88	15.093,00
	TOTAL	1.461.599,76	1.259.999,79

El total facturado al grupo comprador fue, en consecuencia, 1.260.000 € más la correspondiente cuota de IVA.

Entre los pagos realizados por POLIAFERS SA, según su propia declaración, constan:

NIF	PERCEPTOR	IMPORTE	IMP-IVA
B63186761	ZELLINGEN GESTION INMOBILIARIA SL	487.200,00	420.000,00
B59891200	VERSABITUR SL	487.200,00	420.000,00
	TOTAL	974.400,00	840.000,00



Es decir, que la cantidad total facturada se distribuye por tercios, como ya se había avanzado, entre VERSABITUR SL, sociedad vinculada a D. MACÍ ALAVEDRA MONER, ZELLINGEN GESTIÓN INMOBILIARIA, dentro del ámbito de control de los Sres. GARCÍA-VALERA y la propia POLIAFERS SA, vinculada con D. LLUÍS PRENAFETA GARRUSTA.

Ya se avanzó que la base imponible declarada por ZELLINGEN GESTIÓN INMOBILIARIA SL respecto del Impuesto sobre Sociedades fue de -329.231,25 €, a pesar de sumar a los ingresos facturados a POLIAFERS SA 259.630,00 € que percibió de KUNDRY BLAU INVERSIONS SL.

POLIAFERS SA declaró ingresos totales por 1.376.927,94, de manera que los percibidos de las compradoras del proyecto suponen un 91,5 % sobre el total. Dedujo gastos, entre los que, lógicamente, están los pagos por 840.000,00 € a ZELLINGEN y a VERSABITUR, por 1.156.082,01, de manera que la base imponible declarada fue de 220.845,93 €.

En cuanto a VERSABITUR SL, los ingresos totales declarados fueron 554.877,40 €, que se traducen en una base imponible previa de 438.400,71 €. No obstante, tras la compensación de bases negativas de períodos anteriores, la base imponible se reduce a 167.320,54 €.

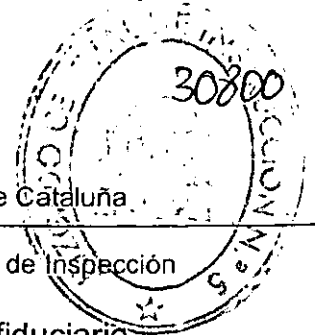
4.- CONCLUSIONES

D. EUGENIO MORA OLIVELLA ha venido aportando financiación para diversas operaciones inmobiliarias de las que ha obtenido cuantiosos rendimientos que no han soportado carga tributaria en España.

Por un lado, participó, junto con una serie de inversores nucleados en torno a D. ANTONIO PEÑARROJA CASTELL, D. JEFF SCHROEDER QUIJANO y la sociedad SCHROEDER INVEST SL, en la financiación de ciertas promociones u otras actividades inmobiliarias.

Los recursos, a veces aportados con su propio nombre y otras a nombre de sociedades integrantes de la estructura fiduciaria que le había diseñado el bufete PRETUS, eran allegados desde el exterior a las sociedades que iban a llevar a cabo el proyecto mediante contratos de cuentas en participación, mecanismo idóneo para situar directamente el beneficio de las operaciones en sede de los socios aportantes. Y ello por cuanto las retribuciones pagadas a los cuentapartícipes, que absorbían la práctica totalidad de ese beneficio, son deducibles para el socio gestor.

Los rendimientos obtenidos, a través de este mecanismo, no soportaban carga tributaria en España, por aplicación de la exención establecida, para los residentes en otros países de la Unión Europea, en el artículo 14 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes. Y ello tanto si el perceptor era



directamente el Sr. MORA como si lo era, naturalmente con carácter fiduciario, alguna de las sociedades de su estructura situadas en Madeira.

6960

En cuanto a la carga impositiva en destino, si percibía las rentas el Sr. MORA OLIVELLA, la tributación o no en el país de residencia (aparente), el Reino Unido, dependía, por las peculiaridades del régimen de "resident but not domiciled", de si eran allí remitidas o no. Si las percibía una sociedad de Madeira, tampoco tributan allí por el régimen fiscal especial establecido, y autorizado por la Unión Europea hasta 2011, para la Zona Franca de Madeira. No obstante, también se diseña, al menos en las operaciones más cuantiosas y que han sido analizadas con mayor detalle, un mecanismo por el cual el beneficio tampoco queda en la sociedad portuguesa, sino que, habiendo financiado a ésta mediante un préstamo participativo concedido por una sociedad off-shore, acaba siendo colocado finalmente en ésta.

En suma, en las operaciones analizadas en el presente informe, al igual que en las llevadas a cabo en Santa Coloma de Gramanet (informes de avance números 6 y 11) y Sant Andreu de Llavaneres (informes números 7 y 13), se repatría dinero para financiar un determinado negocio inmobiliario y, tras su consumación, vuelve a expatriarse junto con el beneficio sin que éste soporte carga tributaria alguna.

Dentro de todas las operaciones descritas, ocupa una posición central la llevada a cabo en el frente marítimo de Badalona. En ella, un grupo de inversores (G.C.E. CAJA DE NAVARRA y los agrupados en torno a SCHROEDER INVEST SL, entre los que D. EUGENIO MORA OLIVELLA ocupaba una posición dominante), adquieren un terreno en la citada localidad a una entidad de capital público, que se queda con un 10 % de participación en el proyecto, y con una inversión de 15,5 millones de euros, obtienen un beneficio bruto de 13,4 millones en el plazo aproximado de un año.

En este caso, los fondos aportados por el Sr. MORA OLIVELLA, 4 millones de euros, procedían de una cuenta en el exterior a nombre de la sociedad, radicada en Niue, GLOBAL TECHNOLOGIES INC., que formaba parte de su estructura fiduciaria. A nombre de esta misma sociedad acaba regresando el importe de lo invertido más el beneficio, que supera los 3 millones de euros. Y tanto en la repatriación como en la nueva salida, los fondos se canalizan a través de dos sociedades de Madeira, una instrumental del bufete PRETUS y utilizada para clientes diversos y la otra de uso exclusivo para las operaciones de D. EUGENIO MORA. Como en otros casos, la renta no soporta carga tributaria ni en España ni en el exterior.

D. EUGENIO MORA OLIVELLA presentó, con posterioridad a las actuaciones del registro del bufete PRETUS, declaraciones extemporáneas, ejercicios 2002 a 2005, por las rentas obtenidas en estas operaciones, pero por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes y no, como a nuestro juicio, a la luz de las conclusiones sentadas en el informe de avance número 12, procedería, por el



impuesto que ha de gravarlas: el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

No obstante lo anterior, con posterioridad a la presentación de esas declaraciones extemporáneas, procedió, en plazo voluntario, a presentar declaración por el IRPF, exclusivamente por el ejercicio 2005, incluyendo las rentas de estas operaciones y detrayendo de la cuota la ya ingresada por el IRNR.

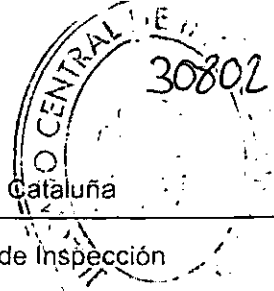
Ligados a la operación del frente marítimo de Badalona, hay ciertos pagos conexos, cuya causa última no queda esclarecida, que, en síntesis, son realizados por:

- La sociedad a través de la que se instrumenta la operación: 902.580,86 € en el año 2003 (SANUR) y 2.163.643,57 € más 449.949,50 € en 2004 (KUNDRY y CITY), más las cuotas de IVA en ambos casos.
- Los propios inversores agrupados en torno a SCHROEDER INVEST SL, que pagan una prima del 10 % de su beneficio bruto (602.492,00 €).
- Los compradores, que pagan una comisión por 1.260.000 € más la cuota de IVA.

En total, estos pagos conexos suman, netos de IVA, 5.378.665,93 € y tienen como destino cuentas, en algún caso en el exterior, concretamente en Suiza, de personas o de sociedades vinculadas con las personas siguientes:

- Por un lado D. ANTONIO PEÑARROJA CASTELL y D. JEFF SCHROEDER QUIJANO.
- En segundo lugar, el grupo formado por D. LUIS ANDRÉS GARCÍA SAEZ, D. MANUEL VALERA NAVARRO y, posiblemente, D. WENCESLAO MANZANARES PUIG en el que, presumiblemente, el primero ocupa una posición dominante.
- D. LUIS RENAU FOLCH, que podría tener vinculación con el grupo anterior.
- Y por último, D. MACIÀ ALAVEDRA MONER y D. LLUÍS PRENAFETA GARRUSTA.

El cobro de estas cantidades no se ha traducido en una tributación sustancial en el impuesto directo de las personas o sociedades perceptoras, de manera que, sin perjuicio de lo que se concluya, una vez esclarecida la causa que motivó tales pagos, respecto a los posibles riesgos de ilicitud en su existencia misma, lo cierto es que también podrían concurrir en los beneficiarios finales



las circunstancias que integran el delito contra la Hacienda Pública, tipificado en el artículo 305 del Código Penal. Ello necesitará, sin duda, de actuaciones previas de análisis de la totalidad de los ingresos percibidos a través de cada una de las sociedades y de los gastos que tales sociedades han pretendido acreditar, así como del esclarecimiento definitivo de la identidad de todos los beneficiarios finales de los fondos con origen en los repetidos pagos.

6962

Barcelona, a 19 de febrero de 2007

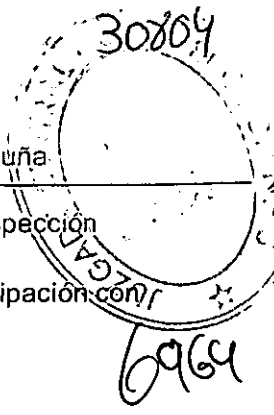
El Inspector de Hacienda del Estado

Isidoro García Millán



RELACIÓN DE ANEXOS

- 1 Inscripciones en el Registro Mercantil de SCHROEDER INVEST SL
- 2 Cuentas anuales de SCHROEDER INVEST SL
- 3 Contrato de cuentas en participación Sr. MORA y SCHROEDER INVEST SL
- 4 Información bases de datos AEAT relativa a SCHROEDER INVEST SL
- 5 Cuentas anuales 2001 y 2003 de PLAZA DE LAS OLLAS NUMERO 9 SL y nota informativa del Registro Mercantil
- 6 Información bases de datos AEAT relativa a PLAZA DE LAS OLLAS NUMERO 9 SL
- 7 Contrato de cuentas en participación Sr. MORA y PLAZA DE LAS OLLAS NUMERO 9 SL. Justificante de la transferencia de fondos
- 8 Documentación incautada relativa a CANTERA PLUS SL
- 9 Información bases de datos AEAT relativa a CANTERA PLUS SL
- 10 Información bases de datos AEAT relativa a CANTIC PLA SL
- 11 Cuentas anuales 2002 CANTIC PLA SL y nota informativa del Registro Mercantil
- 12 Documentación incautada relativa a CANTIC PLA SL
- 13 Copia carpeta FA335000017 sobre la inversión de MOLDAVITE en NEW VILLAGE LOFTS SL
- 14 Copia impresa de archivos informáticos con contrato de préstamo participativo de PEREZ&PEREZ CORPORATION a MOLDAVITE y de adquisición de inmueble por NEW VILLAGE LOFTS SL
- 15 Escritura de constitución de MEDMOORINGS SL
- 16 Contrato de préstamo participativo de MOLDAVITE en MEDMOORINGS SL
- 17 Copia declaración Impuesto sobre el Patrimonio D. EUGENIO MORA OLIVELLA, ejercicio 2005
- 18 Inscripciones registrales de las fincas origen y objeto de la operación en el frente marítimo de Badalona
- 19 Copia de la minuta de la escritura de compraventa del terreno de MARINA BADALONA SA al INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL
- 20 Inscripciones en el Registro Mercantil de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL
- 21 Cuentas anuales 2003 y 2004 de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL
- 22 Acuerdo del Consejo de Administración de MARINA BADALONA SA de 8 y 10 de octubre de 2002
- 23 Informes de evolución de proyectos de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL
- 24 Relación de inversores en el proyecto del frente marítimo de Badalona y cuadro de rendimientos obtenidos
- 25 Contrato de cuentas en participación de MOLDAVITE en SCHROEDER INVEST SL
- 26 Contrato de cuentas en participación de MOLDAVITE en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL
- 27 Información bases de datos AEAT relativa a BADALONA BUILDING WATERFRONT SL
- 28 Copia de la escritura de constitución de MOLDAVITE
- 29 Certificados del Registro de Comercio para MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA
- 30 Poderes conferidos por MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA
- 31 Declaraciones de trust relativas a MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA
- 32 Esquema patrimonial de D. EUGENIO MORA OLIVELLA
- 33 Contrato de préstamo de TILIA SERVIÇOS a MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA
- 34 Contrato de préstamo de GLOBAL TECHNOLOGIES INC a TILIA SERVIÇOS LDA
- 35 Hoja de movimientos de fondos para la inversión en la operación de Badalona y orden de pago de GLOBAL TECHNOLOGIES a TILIA
- 36 Acuerdo de intenciones de los socios y cuentapartícipes de BADALONA BUILDING WATERFRONT SL
- 37 Borrador de contrato de opción de compra y de opción de venta sobre las participaciones de SCHROEDER INVEST SL en BADALONA BUILDING WATERFRONT SL



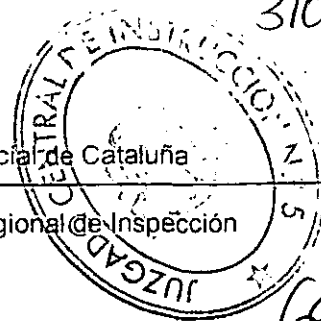
- 38 Contrato de cesión de la posición de cuentapartícipe en el contrato de cuentas en participación con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL por MOLDAVITE a favor de ESPAIS
- 39 Diligencia pago del precio contrato anterior
- 40 Hoja magnitudes de venta del proyecto en el frente marítimo de Badalona
- 41 Declaraciones por el IRNR de MOLDAVITE en relación con la operación en el frente marítimo de Badalona
- 42 Relación de cheques a emitir por la compra del proyecto BADALONA BUILDING WATERFRONT SL
- 43 Cheque bancario a favor de MOLDAVITE y nota de envío
- 44 Comunicación de SCHROEDER INVEST SL del resultado del contrato de cuentas en participación y justificante de la transferencia
- 45 Comunicación de orden de pago de MOLDAVITE a favor de TILIA
- 46 Extractos parciales de la cuenta de MOLDAVITE en el BANCO INTERNACIONAL DE FUNCHAL
- 47 Hojas manuscritas con el movimiento para la expatriación de fondos
- 48 Justificación de cobro de dividendo de SCHROEDER INVEST SL por el Sr. MORA OLIVELLA
- 49 Informe de la Unidad Regional de Delito Fiscal sobre STUDIOS MIND BACK SL
- 50 Borrador de la resolución del contrato de gestión entre BADALONA BUILDING WATERFRONT y KUNDRY BLAU INVERSIONS SL
- 51 Borrador de la resolución del contrato entre BADALONA BUILDING WATERFRONT y despacho de arquitectos CASANOVAS
- 52 Borrador de la resolución del contrato de llevanza de contabilidad entre BADALONA BUILDING WATERFRONT y GESFOR 37 SL
- 53 Faxes enviados por el Sr. PEÑARROJA a D. FRANCISCO PRETUS el día 29/03/2004
- 54 Información de las bases de datos de la AEAT relativa a KUNDRY BLAU INVERSIONS SL
- 55 Nota informativa del Registro Mercantil relativa a KUNDRY BLAU INVERSIONS SL



Agencia Tributaria

Delegación Especial de Cataluña

Dependencia Regional de Inspección



Juzgado Central de Instrucción número 5

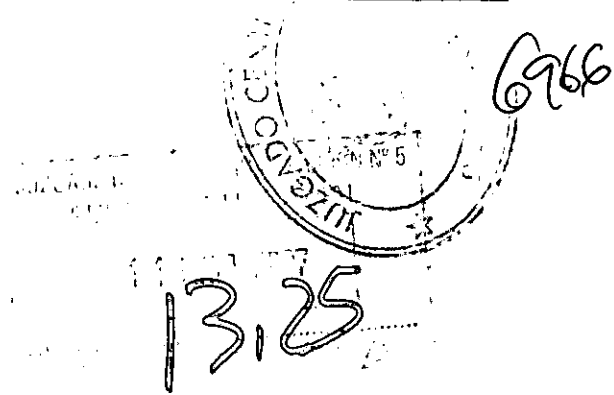
Diligencias Previas 222/2006

(Bufete PRETUS)

INFORME DE AVANCE NÚMERO 16

(OPERACIÓN PALLARES 3: EJECUCIÓN DE MANDAMIENTOS)


Diligencias Previas 222/2006
BBVA/Bufete Pretus.
Productos fiduciarios offshore.



INFORME DE AVANCE Nº 16

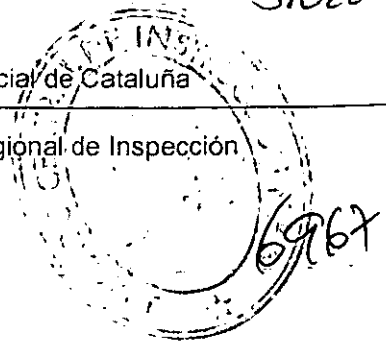
En cumplimiento de lo dispuesto en la resolución recaída el día 26 de enero de 2006 en el marco del procedimiento que se sigue según Diligencias Previas 222/2006 BBVA/ BUFETE PRETUS PRODUCTOS FIDUCIARIOS OFFSHORE, se ha redactado por D. Isidoro García Millán, Inspector de Hacienda del Estado, Jefe de Unidad Regional de Inspección de la AEAT de Cataluña el INFORME DE AVANCE Nº 16 titulado "OPERACIÓN PALLARESA 3 : EJECUCIÓN DE MANDAMIENTOS".

Madrid, a 9 de mayo de 2007
El Inspector Jefe de Área ONIF



Fdo.: Víctor Morena Roy

SR. D. BALTASAR GARZÓN REAL. MAGISTRADO- JUEZ DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº5



Juzgado Central de Instrucción número 5

Diligencias Previas 222/2006

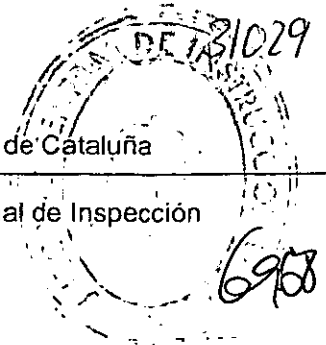
(Bufete PRETUS)

INFORME DE AVANCE NÚMERO 16

(OPERACIÓN PALLARES A 3: EJECUCIÓN DE MANDAMIENTOS)

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL INFORME.....	2
2.- RESULTADO DEL DILIGENCIAMIENTO DE LOS MANDAMIENTOS.....	5
2.1.- PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERIA DE OBRAS SA (Anexo 1).....	5
2.2.- Entidades bancarias en las que tuviera abiertas cuentas TULTAR CORP SL (Anexo 2).....	12
2.3.- Entidades bancarias en las que tuviera abiertas cuentas CIRSE BARCELONA SL (Anexo 3).....	19
3.- CONCLUSIONES	23
RELACIÓN DE ANEXOS	25



1.- INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL INFORME

En fecha 6 de octubre de 2006, el titular del Juzgado Central de Instrucción número 5 dictó un auto, en el marco de las diligencias previas 222/2006-N, por el que se disponía requerir a diversas entidades documentos y otras informaciones en relación con la operación inmobiliaria llevada a cabo en Santa Coloma de Gramanet y que, hasta el momento, ha motivado la emisión de los informes de avance números 6 y 11.

Por otro lado, en la misma fecha se expidieron los correspondientes mandamientos en los que se habilitaba a los funcionarios de la AEAT encargados de las investigaciones para su diligenciamiento.

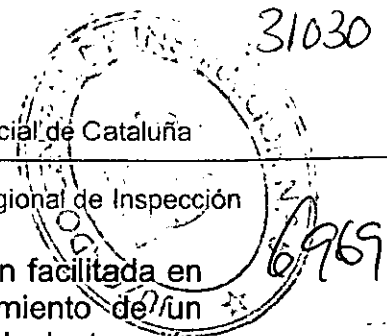
Es precisamente de los resultados del mismo de lo que pretende dar cuenta el presente informe.

Los destinatarios de los mandamientos eran:

1. PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERIA DE OBRAS SA, NIF A08360414.
2. Entidades bancarias en las que tuviera abierta cuenta la sociedad TULTAR CORP SL, NIF B62033808.
3. Entidades bancarias en las que tuviera abierta cuenta PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERIA DE OBRAS SA, NIF B62033808, siempre que se considerara necesario tras haber diligenciado el mandamiento dirigido a la propia sociedad.
4. Entidades bancarias en las que tuviera abierta cuenta CIRSE BARCELONA SL, NIF B63997068.
5. ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE BANCOS (AEB) y CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO (CECA).

No se ha diligenciado el citado con el número 3 por cuanto, a nuestro juicio, la información facilitada por la sociedad PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERIA DE OBRAS SA, documentada con la exhibición de extractos bancarios, lo hacía innecesario. Tampoco han sido requeridas la AEB ni la CECA por obrar la información sobre la identificación de las cuentas de las que son titulares las mentadas sociedades en las bases de datos de la AEAT.

En el informe de avance número 6 se dio cuenta al Juzgado de los primeros hechos conocidos, derivados del análisis de la documentación incautada tras los registros llevados a cabo el día 30 de noviembre de 2005, en relación con la que denominamos operación Pallaresa, consistente en la compra de unos terrenos de propiedad pública y su posterior venta con una considerable revalorización tras conseguir una radical modificación en los usos previstos para tales terrenos cuando fueron adquiridos.



En el informe de avance número 11 se completaba la información facilitada en el anterior y, además, se exponía el resultado del diligenciamiento de un conjunto de mandamientos expedidos por el Juzgado Central de Instrucción número 5.

Para evitar reiteraciones, nos remitimos al contenido de ambos informes, si bien haremos referencias parciales para facilitar la comprensión de los hechos que aquí se exponen.

Así, cabe recordar que los inversores en la operación fueron D. EUGENIO MORA OLIVELLA y los Sres. PRETUS por un lado, que canalizaron sus fondos a través de la entidad instrumental holandesa ARD CHOILLE BV y de la residente en Madeira MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA, utilizada para otras operaciones inmobiliarias del Sr. MORA y vinculada a él como cliente en el listado de sociedades exteriores gestionadas por el bufete PRETUS. Por otro lado, también intervino, con una pequeña participación a través de la sociedad CAPÇAL SL, D. ANTONIO PEÑARROJA CASTELL, socio habitual en otras operaciones inmobiliarias del Sr. MORA como se pone de manifiesto, entre otros, en el informe de avance número 15 referido a la operación llevada a cabo en el frente marítimo de Badalona y a otras operaciones inmobiliarias.

Respecto a las rentas obtenidas por estos inversores, se decía en el informe de avance número 11 (pags. 25 y 26):

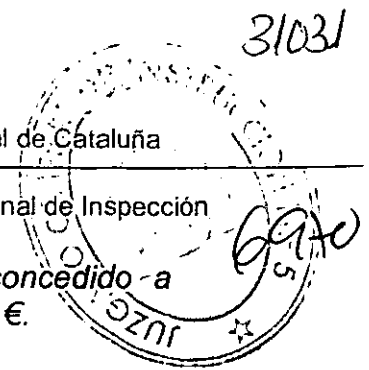
"Las rentas obtenidas por los transmitentes serían:

La sociedad CAPÇAL SL, a través de la cual se canalizan los intereses de D. ANTONIO PEÑARROJA CASTELL, obtuvo:

- ✓ *En concepto de intereses por el préstamo concedido a CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA 31.109,54 €.*
- ✓ *Y la plusvalía bruta por la venta de las acciones fue de 151.409,36 €. Resulta de restar del precio de venta (201.397,90 €), el de adquisición (46.878,94 €) y el capital desembolsado con posterioridad a tal compra (3.109,60 €).*

Estas rentas fueron generadas en 2005 y, en consecuencia, habrán de ser incluidas por la sociedad en su declaración, con plazo de presentación aun no finalizado, por el Impuesto sobre Sociedades de ese ejercicio.

El Sr. MORA OLIVELLA y los Sres. PRETUS obtuvieron en conjunto las siguientes rentas, distribuidas en una proporción aproximada del 91 % para el primero y del 9 % para los segundos:



✓ En concepto de intereses por el préstamo concedido a CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA 1.739.941,00 €.

✓ Y la plusvalía bruta por la venta de las acciones fue de 8.583.745,67 €. Resulta de restar del precio de venta (11.417.711,59 €), el de adquisición (2.657.675,52 €) y el capital desembolsado con posterioridad a tal compra (176.290,40 €). Este resultado viene a coincidir con la declaración por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, presentada en nombre de ARD-CHOILLE BV, en la que se declaró una plusvalía exenta de tributación por 8.582.347,34 €¹.

Así, la total renta es de 10.323.686,67 €, que no ha tributado en España o por la que, evidentemente, no se tenía la intención de tributar, valiéndose de las estructuras fiduciarias que se han descrito en este informe y en el precedente para repatriar los fondos a invertir, ocultar la verdadera titularidad de los inversores y volver a expatriar el montante de la inversión más los beneficios para situarlos, una vez más, fuera del alcance de la Hacienda Pública Española”.

Hemos de precisar lo siguiente:

- La sociedad CAPÇAL SL ha presentado declaración por el Impuesto sobre Sociedades, ejercicio 2005, en fecha 25 de julio de 2006. Incluye como únicos ingresos los financieros por 229.425,78 € que, hemos de presumir, integrarán el resultado de la inversión en esta operación (31.109,54 + 151.409,36 = 182.518,90 €). Acredita gastos por 17.066,12 €, de manera que el resultado antes de impuestos es de 212.359,66 €. De él compensa bases negativas de periodos anteriores por 63.459,83 €, dejando la base imponible declarada en 148.899,83 €.
- Respecto a las declaraciones extemporáneas presentadas por el Sr. MORA OLIVELLA el día 28 de abril de 2006 por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, como ya se refleja en el informe de avance número 15 (pags. 5 y 56), dos de las referidas a rentas obtenidas en 2005 y que dieron lugar a cuotas por 1.195.614,25 € y 214.792,12 €, corresponden a las generadas en esta operación, la primera por la plusvalía atribuible a la venta de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA y la segunda por los intereses del préstamo participativo.

Por otro lado, en el informe número 11 se dio cuenta de la información obtenida al diligenciar los mandamientos dirigidos a:

¹ La pequeña diferencia (1.407,33 €) puede deberse a gastos por escrituras u otros.



- ✓ Dos de los tres socios constituyentes de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, concretamente CONSTRUCCIONES RIERA SA y EXCOVER SA.
- ✓ Los fedatarios D. FERNANDO BAUTISTA PÉREZ y D. LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA.
- ✓ La compradora final del proyecto, PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL.
- ✓ EI BANCO DE ESPAÑA.

En el presente informe se completa la información anterior por cuanto, en síntesis, los destinatarios son el tercero de los socios iniciales de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA (PROINOSA) y una serie de entidades bancarias al objeto de esclarecer, en síntesis, cual era el destino final de:

- ✓ Los fondos conseguidos por la intermediación de la sociedad TULTAR CORP SL, sociedad del entorno de D. LUIS ANDRES GARCÍA SÁEZ y D. MANUEL VALERA NAVARRO.
- ✓ Los fondos conseguidos por la entidad CIRSE BARCELONA SL del comprador final del proyecto y cuya causa era la expedición por la primera de las sociedades de una factura a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL, supuestamente por su intermediación en la operación de compra de los terrenos de Santa Coloma de Gramanet.

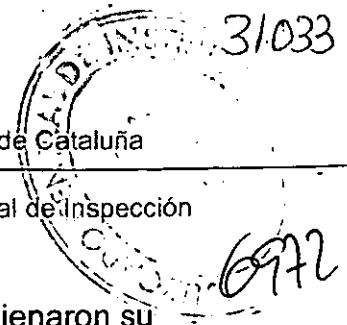
2.- RESULTADO DEL DILIGENCIAMIENTO DE LOS MANDAMIENTOS

Procedemos en este apartado a dar cuenta de los resultados de la ejecución de los mandamientos y de la valoración que nos merece la información obtenida.

2.1.- PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERIA DE OBRAS SA (Anexo 1)

Esta sociedad, adjudicataria, junto con EXCOVER SA y CONSTRUCCIONES RIERA SA, del concurso para proceder a la compra al Ayuntamiento de Santa Coloma y al Consell Comarcal del Barcelonés de los terrenos objeto de la operación, constituyó la sociedad CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, participada a razón de un tercio por cada una de ellas, a través de la cual se instrumentaría tal compra.

Sin embargo, a pesar de que la participación económica era, en principio, idéntica para las tres, ya quedó patente al diligenciar los mandamientos dirigidos a EXCOVER SA y a CONSTRUCCIONES RIERA SA que eran los representantes de PROINOSA quienes llevaban a cabo la gestión material del proyecto.

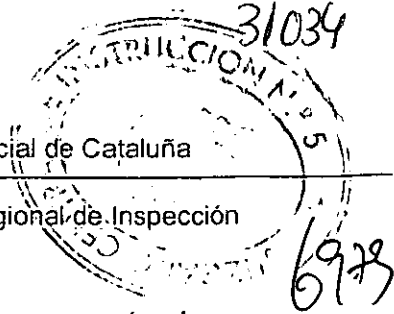


Por otro lado, resultaba chocante que, mientras las dos primeras enajenaron su participación por el nominal (100.000 € cada una) a la instrumental TULTAR CORP SL, PROINOSA vendió la suya sólo 17 días después por un precio nueve veces superior (901.518,16 €). No menos llamativo era el hecho de que, en el mismo acto que vende PROINOSA a las sociedades que representan los intereses de los Sres. MORA, PRETUS y PEÑARROJA, vendiera a idénticos compradores TULTAR CORP SL que, además, fue representada por el administrador de PROINOSA. De esta manera, TULTAR CORP SL habría absorbido una renta bruta de 1,6 millones de euros (página 19 del informe número 11) que, según todos los indicios, no es incluida entre sus ingresos al presentar la declaración por el Impuesto sobre Sociedades.

Con estos antecedentes, por el mandamiento dirigido a PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERÍA DE OBRAS SA, se le requería aportara *"copia del contrato y de toda la documentación complementaria, en relación con el mismo, relativo a la venta de las acciones de la entidad CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA de las que fueron titulares"*.

Al mismo tiempo, debían informar a los funcionarios habilitados de los siguientes extremos:

- *"Motivos que les llevaron a plantearse la venta de tales acciones.*
- *Si previamente se habían planteado la posibilidad de solicitar alguna modificación en los usos inicialmente previstos para los terrenos. En caso positivo, si llegaron a realizar alguna gestión en ese sentido, ante quién y cual fue el resultado.*
- *Identidad de la persona o personas que les propusieron la referida operación de compraventa y, en su caso, de aquéllas por cuya cuenta actuaban.*
- *Identidad de la persona o personas con las que se mantuvieron las negociaciones para fijar las condiciones de la compraventa y, en su caso, de aquéllas por cuya cuenta actuaban.*
- *Motivo por el que vendieron con posterioridad a que lo hicieran los otros dos socios de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA.*
- *Si la sociedad o cualquier persona a ella vinculada percibió alguna cantidad adicional, por cualquier concepto, al precio pactado en el contrato de compraventa.*
- *En qué cuenta ingresó el cheque bancario mediante el cual percibió el precio por la referida venta de acciones y qué destino dio a esos fondos.*



- *Qué reflejo tuvo esa operación de venta de acciones en su cuenta de resultados. En especial, se ha de probar su reflejo en la contabilidad de la sociedad y en la declaración por el Impuesto sobre Sociedades.*
- *Qué intervención ha tenido PROINOSA, sus administradores o personas vinculadas con una u otros, en posteriores operaciones de venta de acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA”.*

Como anexo número 1 del presente informe se incorpora el original del mandamiento junto con las tres diligencias incoadas y la documentación facilitada por los responsables de la sociedad.

La primera diligencia, de fecha 28 de noviembre de 2006, refleja las primeras manifestaciones realizadas ante los funcionarios habilitados por el presidente del Consejo de Administración de PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERIA DE OBRAS SA, D. JOSE SINGLA BARCELÓ, NIF 37633166Z, en la sede de la sociedad. Debido a la necesidad de ausentarse para atender otros compromisos, tales manifestaciones se completan con las efectuadas en las oficinas de la AEAT por el propio Sr. SINGLA el día siguiente, 29 de noviembre, documentadas en la tercera y última diligencia.

La segunda diligencia, también de 28 de noviembre, enumera la documentación facilitada, por mandato del Sr. SINGLA al ausentarse, por el Director Financiero, D. ANTONIO BELLOSTES TERRE, NIF 46311344Q. Hace referencia al reflejo contable de la operación de venta de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA y al movimiento de los fondos derivados de la misma².

De las manifestaciones recogidas en la primera de las diligencias, relativas a los cuatro primeros guiones del mandamiento, resulta en síntesis:

- ✓ Que una vez, a la luz de los informes que las adjudicatarias habían solicitado, se fue consciente de la no viabilidad del proyecto inmobiliario tal y como estaba concebido³, PROINOSA entabló negociaciones con el arquitecto del Ayuntamiento de Santa Coloma, Sr. FALCON⁴, y con el encargado de los mercados municipales. Por parte de la sociedad habría intervenido alguno de los arquitectos

²No fue facilitada otra documentación complementaria al contrato de compraventa y en cuanto a éste ya fue aportado por el fedatario correspondiente e incorporado como anexo al informe de avance número 11.

³ Se anexó al informe número 11 copia de un estudio realizado por la Sociedad de Centros Comerciales de España, que fue facilitada por el representante de la sociedad EXCOVER SA.

⁴ Según la declaración de preceptores de rentas del trabajo presentada por el Ayuntamiento de Santa Coloma, D. LLUIS FALCON GONZALBO, NIF 46025156V, que realiza además la actividad profesional de arquitecto, presta servicios a la referida entidad.



vinculados profesionalmente a la misma y su abogado, D. JAVIER ECHEVARRIA⁵.

- ✓ Que tales negociaciones no llevaron a resultado positivo.
- ✓ Que, al ser preguntado el Sr. SINGLA BARCELÓ por la identidad de las personas con las que negoció la venta del proyecto, manifestó en primer lugar que lo hizo con los Sres. PRETUS, PEÑARROJA y VALERA NAVARRO. Sólo tras preguntar los funcionarios por D. LUIS GARCÍA SÁEZ reconoció que, efectivamente, fue la primera persona con la que trató sobre tal operación de venta. Como más adelante se dirá, el Sr. SINGLA manifestó posteriormente que sólo había conocido al Sr. VALERA en la notaría.

Tales manifestaciones fueron completadas con las que se recogen en la diligencia de fecha 29 de noviembre de 2006, que se transcriben literalmente:

"A preguntas de los funcionarios, el Sr. Singla manifiesta:

- ✓ *Que los socios iniciales del proyecto de Santa Coloma de Gramanet al que hace referencia el mandamiento, decidieron vender su participación en la sociedad CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA por cuanto, con los usos inicialmente previstos, el proyecto, como ya manifestó, se veía como inviable.*
- ✓ *Que como intermediario para buscar el comprador actuó D. Luis García Sáez, que mantenía contactos con el propio Sr. Singla, por parte de los vendedores y con los representantes del comprador. Según manifiesta, PROINOSA ganó en la venta la diferencia entre el precio de transmisión y el de suscripción de las participaciones más gastos (entre 800.000 y 900.000 €) y el intermediario obtuvo su beneficio por la diferencia entre el precio pagado por la sociedad que representaba sus intereses, TULTAR CORP SL, y el obtenido por ésta en la venta posterior al comprador final. De esta parte de beneficio, manifiesta que ni PROINOSA ni él mismo fueron beneficiarios ni total ni parcialmente.*
- ✓ *Entiende que TULTAR CORP SL representaba los intereses de quién actuaba como intermediario, el Sr. García, si bien posteriormente representó a esta sociedad el Sr. VALERA NAVARRO, a quién solamente conoció en la notaría, no recuerda si el día que TULTAR CORP SL formalizó la compra o el día en que formalizó la venta.*

⁵ D. JAVIER ECHEVARRIA PEREZ-ALBERT es socio del BUFETE CONDE ESCALZA ABOGADOS ASOCIADOS, con sede en Rambla de Catalunya, 49 de Barcelona. Fue ya citado por el representante de la sociedad EXCOVER SA, según la diligencia de constancia de hechos que consta en el anexo número 4 del informe de avance número 11.



31036

- ✓ *En cuanto a la causa por la que actuó como apoderado de TULTAR CORP SL, manifiesta que en este momento no puede precisar porqué.*
- ✓ *Respecto a los compradores, recuerda haber conocido como representantes del cliente final a los Sres. PRETUS y PEÑARROJA, pero que le dijeron que actuaban por cuenta de D. EUGENIO MORA OLIVELLA. A la sociedad holandesa y a quien la representaba solamente les conoció en la notaría del Sr. SAMPIETRO el día en el que se formalizó la venta.*
- ✓ *En cuanto a posibles intervenciones en la posterior venta del proyecto a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL, manifiesta que no las ha habido.*

Tras la lectura de la diligencia, el Sr. SINGLA precisa que considera más correcto referirse al Sr. GARCÍA como consultor inmobiliario y no como intermediario. Se le pregunta si, para formalizar la venta, era el Sr. GARCÍA quien mantuvo contactos con él como vendedor y quién buscó a los compradores, a lo que responde afirmativamente”.

En suma, puede inferirse de lo anterior que el representante de PROINOSA contactó con D. LUIS GARCÍA SÁEZ (o a la inversa) para conseguir la venta del proyecto a los inversores Sres. MORA, PRETUS y PEÑARROJA. Pero mientras PROINOSA vendió directamente a tales inversores, las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA de las que eran dueños sus otros dos socios (EXCOVER SA y CONSTRUCCIONES RIERA SA) fueron adquiridas por el nominal por una sociedad que representaba los intereses del intermediario y vendidas por ésta unos días después por un precio nueve veces superior, de manera que este margen, “a cargo” de los dos socios de PROINOSA, vino a suponer la retribución obtenida por el Sr. GARCÍA como consecuencia de su labor de intermediación o, como el Sr. SINGLA prefirió precisar posteriormente, de “consultoría”. También afirmó que ni todo ni parte de ese diferencial, situado en TULTAR CORP SL, revirtió en beneficio de PROINOSA ni del propio Sr. SINGLA.

El representante legal de PROINOSA identificaba a la sociedad TULTAR CORP SL con los intereses de D. LUIS GARCÍA SÁEZ. Por otro lado, aceptó finalmente que sólo conoció al Sr. VALERA NAVARRO, formalmente administrador de TULTAR, en la notaría. Ello parece sugerir, como ya se apunta en el informe de avance número 15 (página 58) que, con independencia de cual sea el papel real de D. MANUEL VALERA, la posición de dominio en las labores de intermediación, canalizadas a través de esta sociedad y de otras, la ostenta el Sr. GARCÍA, quién tan sólo consta como autorizado para operar con sus cuentas bancarias.

Por otro lado, el hecho de que el Sr. SINGLA representara, debidamente apoderado, a TULTAR CORP SL en la formalización del contrato de venta



de las participaciones en CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA sugiere una íntima colaboración de éste con el Sr. GARCÍA, sensación que se acrecienta cuando manifiesta no recordar si la representó en el acto de compra de las acciones o en el de venta. Obviamente fue en el de venta⁶, pues la compra la realizó la sociedad instrumental a los otros dos socios del Sr. SINGLA, quienes, seguramente, no habrían entendido cual era su papel en representación de esa sociedad desconocida.

Para finalizar, el Sr. SINGLA precisó dos datos adicionales. Por un lado, que los compradores le habían manifestado actuar por cuenta de D. EUGENIO MORA OLIVELLA, algo que hoy está ya fuera de toda duda. Y por otro, que él no había intervenido en la venta posterior a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL, contradiciendo así las manifestaciones, ciertamente vagas, que realizó en este sentido el administrador de esta última sociedad⁷.

En la segunda de las diligencias incoadas en fecha 28 de noviembre, se relaciona la documentación entregada por el representante de PROINOSA para dar repuesta a las cuestiones que plantean los guiones séptimo y octavo del mandamiento: reflejo contable del beneficio obtenido por la sociedad como consecuencia de la venta de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA y destino que dio a los fondos procedentes de tal operación.

Respecto a la primera de las cuestiones, de la copia de los asientos contables que consta incluida en el anexo número 1 resulta que el día 7 de noviembre de 2003 fue contabilizada la operación (número de asiento 16.918) llevando un beneficio de 874.984,69 € a la cuenta 7663002 "Beneficio por operaciones con valores mobiliarios".

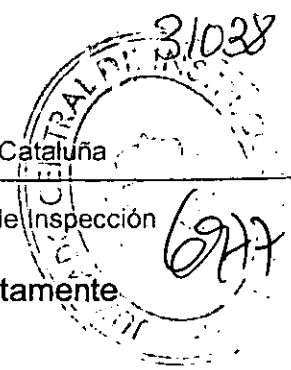
Sin embargo, de la copia del balance de sumas y saldos del año 2003 se infiere que tal beneficio fue traspasado posteriormente a la cuenta 759 "Ingresos por prestación de servicios diversos".

Esta reclasificación, que seguramente buscaba ocultar el hecho de que la mayor parte de los beneficios del año tenían su origen en esta operación extraordinaria⁸, provocó que ese resultado no fuera claramente visualizable entre las partidas declaradas en el Impuesto sobre Sociedades (ver página 19 del informe de avance número 11). Con los nuevos datos, podemos aseverar que PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERIA DE OBRAS SA incluyó también en la declaración por el Impuesto sobre Sociedades un beneficio de 874.984,69 € por la venta de

⁶ En el de compra la representó el Sr. VALERA (anexo 1 del informe de avance número 11).

⁷ Ver página 13 del informe de avance número 11.

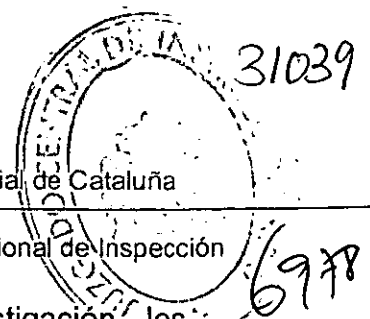
⁸ Su resultado contable fue de 1.587.331,48 €.



las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, concretamente dentro de la partida "Otros ingresos de explotación".

En cuanto al destino dado a los fondos, de las copias parciales de los extractos bancarios facilitadas por la sociedad e incorporadas en el anexo 1, resulta:

- ✓ El ingreso del importe de la venta se efectuó en la cuenta de PROINOSA en el BANCO POPULAR, número 0075 0303 83 0500044543, el día 7 de noviembre de 2003.
- ✓ En la misma fecha, salen de esa cuenta sendas transferencias por importes 625.000,00 y 275.000,00 € a las cuentas de PROINOSA en CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO (2090 6903 13 0244000336) y CAIXA PENEDÈS (2081 0000 89 5212006645) respectivamente.
- ✓ La mayor parte de los recursos que llegan a la cuenta de CAIXA PENEDÈS, concretamente 226.865,00 €, fueron transferidos el día 11 de noviembre de 2003 a una cuenta de la sociedad LAWTON 2000 SL en el BANCO DE SABADELL, correspondiendo el concepto a un desembolso del capital de esta sociedad por cuenta de INGECO SA.
En efecto, INGECO INGENIERIA GESTION Y CONSTRUCCIÓN SA, NIF A58453770, está participada por los dos socios de PROINOSA, D. JOSÉ SINGLA BARCELÓ y D. JUAN MANUEL JIMÉNEZ JIMÉNEZ y, a su vez, participa en RESERVA SELF STORAGE SL, NIF B47383385, anteriormente LAWTON 2000 SL.
- ✓ Respecto a los 625.000,00 que llegan a la cuenta de PROINOSA en CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO el día 7 de noviembre, tres días más tarde hay dos salidas de 350.000,00 y de 400.000,00 € con destinos respectivos sendas cuentas de la sociedad en BANCO DE SABADELL (0081 0053 54 0004269034) y BBVA (0182 4370 87 0011500317).
- ✓ En las cuentas de destino hay pagos que parecen corresponder a operaciones mercantiles corrientes y que absorben los fondos allegados según el párrafo anterior. Concretamente, en la cuenta del BBVA hay pagos entre los días 10 y 11 por, al menos, 776.531,92 € y en la del BANCO DE SABADELL salen durante los mismos días, al menos, 1.231.407,36. Como concepto de cargos predominan los de pagarés, cheques y domiciliaciones.



En síntesis, aunque no puede considerarse agotada la investigación, los indicios apuntan razonablemente a que los fondos obtenidos en la operación analizada se destinaron sustancialmente a realizar pagos de la sociedad, bien sea por gastos de gestión corriente o bien trajeran causa en operaciones de inversión. Es por ello que, en principio, no se consideró necesario requerir información a las entidades bancarias en las que tuviera abierta cuenta PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERIA DE OBRAS SA.

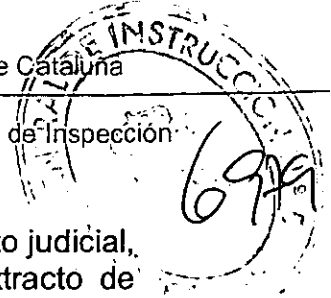
2.2.- Entidades bancarias en las que tuviera abiertas cuentas TULTAR CORP SL (Anexo 2)

Disponía el mandamiento correspondiente:

"Requerir de las entidades bancarias en las que tuviera abierta cuentas la sociedad TULTAR CORP SL, NIF B62033808, habilitando a tal fin a los funcionarios de la AEAT encargados de las investigaciones, para que se les haga entrega de los extractos de los movimientos bancarios de las mismas en el período comprendido entre enero de 2003 hasta el momento en que se lleve a efecto el requerimiento o hasta la cancelación de la cuenta corriente. La habilitación de los funcionarios se hace extensiva a la investigación sobre el origen y destino de los fondos que fueron canalizados a través de dichas cuentas, debiendo, por lo tanto, informar las entidades sobre la identidad de los ordenantes de las operaciones y de la de los beneficiarios de las mismas y aportar copia de los soportes que hubieren documentado tales operaciones. Así mismo la habilitación, se extiende para que a los Funcionarios de la AEAT encargados de la investigación se les facilite idéntica información de otras entidades bancarias en las que haya abiertas cuentas que hubieran sido origen o destino de los fondos que llegan o salen a/de las cuentas de TULTAR CORP SL, debiendo facilitar a dichos funcionarios cuanta información les sea necesaria y éstos soliciten con el objeto de esclarecer los orígenes y/o destinos finales de tales fondos. La anterior información ha de ser suministrada en relación a las cuentas bancarias de todo tipo, cuentas de valores, de préstamo o para cualquier otro producto financiero de los que sea titular la sociedad referida y habrá de ser proporcionada, a elección de los funcionarios de la AEAT, en papel o en soporte magnético –formato norma 43 de la AEB- con las especificaciones técnicas que tales funcionarios establezcan".

La única cuenta que consta en las bases de datos de la AEAT para la sociedad TULTAR CORP SL⁹ en el período al que hace referencia el requerimiento es la abierta en CAIXA DE SABADELL, número 2059-0690-60-8000156878, en la que son autorizados D. LUIS GARCÍA SÁEZ y D. MANUEL VALERA NAVARRO.

⁹ Según la nota informativa expedida por el Registro Mercantil, está en proceso de liquidación, ostentando el Sr. VALERA NAVARRO la condición de liquidador.



En consecuencia, le fue dirigido escrito, acompañado del mandamiento judicial, a la citada entidad bancaria requiriéndole para que aportara el extracto de movimientos desde 01/01/2003 y los justificantes o soportes documentales de los movimientos de cargo o abono por importe superior a 6.000,00 €.

Se incorpora como anexo 2.1 el escrito mencionado junto con la documentación enviada por CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL.

Con posterioridad, el día 13 de diciembre de 2006, se requirió a la entidad para que completara la documentación y para que aportara otra nueva (identidad de las personas que realizan disposiciones mensuales en efectivo por cuantías fijas, identidad de la persona asegurada a la que responden ciertos cargos de la Seguridad Social y recibos muestra para una serie de suministros que son cargados en la citada cuenta. Se acompaña el escrito y la respuesta como anexo número 2.2.

Para conocer el origen y destino de ciertas partidas, fueron requeridas las entidades CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA (LA CAIXA), CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, BBVA y CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA. Los escritos y las respuestas conforman los anexos números 2.3, 2.4, 2.5 y 2.6 respectivamente.

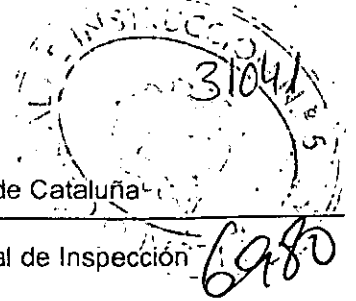
Exponemos a continuación las conclusiones que se derivan del análisis de los movimientos de la mencionada cuenta.

En primer lugar, se ha de puntualizar que a finales de cada uno de los doce meses de 2003 hay tres salidas de efectivo que parecen corresponder al pago de retribuciones. Una es de 2.104 € mensuales, con cuantías dobles en junio y diciembre, otra es de la misma cantidad si bien no se encuentra el cargo de julio y después de agosto parece reducirse a 1.987 €, también con pagas dobles en junio y diciembre y la última es de 3.308 sin pagas dobles. El acumulado anual supone 29.451,00, 26.646,00 y 39.697,98 € respectivamente.

En los documentos de reintegro, la firma parece ser la de D. MANUEL VALERA NAVARRO en todos ellos.

Por otro lado, la sociedad declaró pagar retribuciones por rendimientos del trabajo en 2003 a D. LUIS ANDRÉS GARCÍA SÁEZ (43.382,88 € con retención por 10.509,59 €) y a D. MANUEL VALERA NAVARRO (35.418,49 € con retención de 9.402,75 €). Ello podría indicar cual fue sustancialmente el destino final de dos de las salidas periódicas pero no de la tercera.

En segundo lugar, el 4 de abril de 2003 percibió 379.096,83 € de SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL. A esta entrada se hace referencia en el informe de avance número 15, relativo a la operación inmobiliaria en el frente marítimo de Badalona (página 59), para concluir que es la parte de la comisión que cobró



SANUR a BADALONA BUILDING WATERFRONT SL que fue traspasada a los Sres. VALERA y GARCÍA a través de TULTAR CORP SL.

Tres días después de recibir esa cantidad hay un reintegro en efectivo de 205.000,00 cuyo justificante es firmado por el Sr. VALERA NAVARRO. A partir de ahí, va habiendo otros pagos hasta el total consumo del saldo a primeros de septiembre. Los más importantes, siempre dentro de ese intervalo temporal, son:

Fecha	Concepto	Importe (€)	Beneficiario
07-04-03	Disposición efectivo	205.000,00	Manuel Valera Navarro
08-04-03	Transferencia Manuel Valera	9.171,71	Cuenta personal de D. Manuel Valera Navarro ¹⁰
10-04-03	Cargo cheque	12.114,40	Cuenta personal de D. Luis García Sáez y esposa
22-05-03	Disposición efectivo	30.000,00	Luis García Sáez
18-07-03	Pago IVA	18.610,48	AEAT
29-08-03	Cargo cheque	24.000,00	Cuenta ALBITE MEDITERRANEO SL ¹¹
Varias	Disposiciones efect. fin de mes	39.563,90	Manuel Valera Navarro
	TOTAL	338.460,49	

Como beneficiario se hace constar a quien firma la orden en el caso de disposiciones en efectivo o al titular de la cuenta de destino.

En suma, lo percibido de SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL es, en su mayor parte, dispuesto en efectivo por los Sres. VALERA y GARCÍA, quienes también se benefician, en mucha menor medida, de fondos dispuestos mediante cheque o movilizados por transferencia.

Una vez agotados los fondos procedentes de la citada sociedad¹², la cuenta de TULTAR CORP SL se nutre, hasta la obtención del beneficio por la operación de Santa Coloma de Gramanet, de tres imposiciones en efectivo (12.000, 16.000 y 36.000 €)¹³ y de dos transferencias de FUNDACIÓN PRIVADA INNOVA (14.906 y 9.512 €)¹⁴.

Como salidas en ese periodo destaca una transferencia a favor de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, llevada a cabo el día 27-10-2003, por 35.400,00

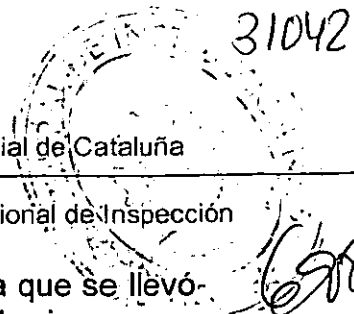
¹⁰ No tenemos confirmación del destino, pero la descripción del movimiento y la carta respuesta de la entidad bancaria parecen dejar claro que el Sr. VALERA es el beneficiario de la transferencia.

¹¹ ALBITE MEDITERRÁNEO SL es una sociedad, aparentemente inactiva, con domicilio social en Collado Villalba (Madrid), que cuenta con el Sr. VALERA NAVARRO como uno de sus autorizados para operar con sus cuentas bancarias. Tras el ingreso de este cheque, la práctica totalidad del saldo de la cuenta de ALBITE fue transferido a alguna cuenta abierta, al parecer, en el BBVA, cuyo titular se desconoce.

¹² Antes de la llegada de la transferencia procedente de SANUR, se había nutrido por dos transferencias procedentes de CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL, por un total de 19.000 €, si bien se partía de un saldo a principios de año de 20.752,75 €.

¹³ Firman los justificantes el Sr. VALERA para las dos primeras y el Sr. GARCÍA en la tercera.

¹⁴ Entidad dedicada a impartir cursos formativos financiados principalmente por la Generalitat de Cataluña. Ha tenido relaciones económicas con otras sociedades del grupo VALERA-GARCÍA.



€, que ha de responder al desembolso de capital social de aquella que se llevó a cabo en el corto período en el que las dos terceras partes del mismo eran "propiedad" de TULTAR CORP SL. A ella se refería ya el informe de avance número 11 (pag. 17), si bien la cuantía que le correspondía a esta sociedad era de 30.400,00 €.

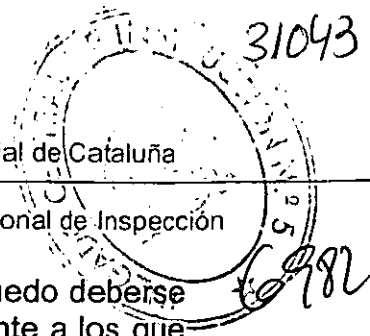
El día 6 de noviembre de 2003 entran en la cuenta de TULTAR CORP SL, mediante el abono de sendos cheques, los fondos obtenidos por la venta a ARD CHOILLE BV y a CAPÇAL SL de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA: 1.756.157,36 y 46.878,94 € respectivamente. En realidad, el último de los dos cheques citados se refleja en una sola partida de abono junto con otro mediante el cual parece se le reintegran a TULTAR CORP SL los 5.000,00 € de más que había aportado con motivo del desembolso parcial del capital al que se refiere el párrafo anterior.

A partir de ahí, el resumen de las salidas más significativas es el siguiente:

Fecha	Concepto	Importe (€)	Beneficiario
07-11-03	Transferencia Fundación P Innova	24.400,00	FUNDACIÓN PRIVADA INNOVA
10-11-03	Cargo cheque	60.000,00	IMPARCE BARCELONA
11-11-03	Recibo PVC CASTELLET SL	10.033,88	PVC CASTELLET SL
12-11-03	Cargo cheque	9.600,00	Cheque portador firmado Luis García Sáez. Cobrado NIF 43686101Q
18-11-03	Cargo cheque	100.000,00	CONSTRUCCIONES RIERA SA
25-11-03	Cargo cheque	300.506,00	PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL
28-11-03	Cargo cheque	100.000,00	EXCOVER SA
12-12-03	Venta cheque	300.000,00	PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL
12-12-03	Venta cheque	301.102,00	PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL
12-12-03	Venta cheque	275.000,00	PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL
12-12-03	Venta cheque	248.604,80	PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL
29-12-03	Cargo cheque	36.554,11	JMJ SEGURIDAD SCP
	TOTAL	1.765.800,79	

De lo anterior pueden extraerse las conclusiones siguientes:

- ✓ Las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA fueron pagadas a EXCOVER SA y a CONSTRUCCIONES RIERA SA después de haber cobrado el producto de su reventa.
- ✓ A la sociedad PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL se le paga un total de 1.425.212,80 €. Esta entidad fue la que vendió a NIESMA CORPORACIÓ SL la mayor parte de los terrenos objeto de la operación realizada en Sant Andreu de Llavaneres que motivó la emisión de los informes números 7 y 13.



- ✓ La transferencia a la FUNDACIÓN PRIVADA INNOVA puede deberse a la devolución de fondos aportados por ésta anteriormente a los que ya hemos hecho referencia.
- ✓ IMPARCE BARCELONA SL, NIF B59339382, es una entidad con alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe 659.1 "Comercio al por menor de sellos, monedas, medallas conmemorativas y billetes para coleccionistas, obras de arte y antigüedades". En su declaración anual de operaciones incluye una venta a TULTAR CORP SL por 60.000 € más 9.600 € por cuota de IVA. Posiblemente con el cheque por 60.000,00 € se le pagó el principal mientras que el IVA, por 9.600,00 €, pudo ser hecho efectivo con el que, por este importe, fue cobrado por ventanilla por D. DIDAC RAMÍREZ COMBALIA, NIF 43686101Q, persona que ha percibido retribuciones de otra sociedad matriculada en el mismo epígrafe que IMPARCE BARCELONA SL (MESTRE UBACH SL, NIF B08967788).
- ✓ PVC CASTELLET SL, NIF B58878414, matriculada en los epígrafes 314.1 (Fabricación de artículos de carpintería metálica) y 505.5 (Carpintería y cerrajería) declaró ventas por este importe a TULTAR CORP SL.
- ✓ JMJ SEGURIDAD S.C.P., NIF G62815154, matriculada en el epígrafe 834 "Servicios relativos a la propiedad inmobiliaria" facturó a la sociedad del entorno VALERA-GARCÍA, CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL, según la declaración anual de operaciones de ésta, 36.377,08 €. No obstante, JMJ SEGURIDAD S.C.P. devolvió, mediante cheque de 31-12-2003, ingresado en la cuenta de TULTAR CORP SL el 05-01-2004, 31.359,55 que es justamente esa cantidad facturada a CITY menos la cuota de IVA.

Como es de ver, la mayor parte de los beneficios obtenidos por la intermediación de TULTAR CORP SL en la operación de Santa Coloma de Gramanet se dedicaron a realizar pagos a PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL, es decir, a financiar la adquisición del terreno objeto de la operación Niesma en Sant Andreu de Llavaneres.

Tal y como consta en el informe de avance número 13 (páginas 15 y siguientes), NIESMA CORPORACIÓ SL adquirió la citada finca según escritura de 12 de diciembre de 2003 por "3.272.530 euros más, en su caso, un complemento de precio en función de los metros cuadrados de techo edificable que determinase finalmente la futura recalificación de la finca objeto de transmisión".

La forma de pago, según se especifica en el citado informe, fue:

- "300.506 euros satisfechos en efectivo;



- 601.012 euros mediante dos cheques que se entregan en el momento del otorgamiento de la escritura;
- 601.012 euros a pagar el 12 de junio de 2004 mediante seis letras de cambio;
- en cuanto a 1.770.000 euros, la parte compradora las retiene para satisfacerlas en su día a la Caixa d'Estalvis Laietana, como devolución de los préstamos garantizados con las hipotecas que gravan la finca transmitida, hipoteca en la que se subroga Niesma Corporació SL;
- el importe correspondiente al IVA, que asciende a un total de 523.604,80 euros, se satisface mediante cheque".

Conjugando lo anterior con las salidas de la cuenta de TULTAR CORP SL, resulta evidente que esta sociedad realizó, por cuenta de NIESMA CORPORACIÓ SL, los pagos que la vendedora debía de percibir en el momento de formalizarse la compra:

- ✓ Los 300.506,00 € que se decían satisfechos en efectivo, en realidad se pagaron con un cheque emitido por TULTAR CORP SL y cargado en su cuenta el 25 de noviembre, es decir con anterioridad a formalizarse la operación.
- ✓ Los 601.012,00 € que se pagan con dos cheques corresponden a la suma de los cheques bancarios, cargados en la cuenta de TULTAR CORP SL el mismo día de la compra por importes de 300.000,00 y de 301.102,00 €¹⁵.
- ✓ Con los otros dos cheques bancarios que se cargan el mismo día (275.000,00 + 248.604,80 = 523.604,80 €) se pagaría la cuota de IVA (3.272.530 x 16 % = 523.604,80 €).

Los Sres. VALERA NAVARRO y GARCÍA SÁEZ participaban en la operación de Lllavaneres a través de CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL (25 %) y de SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL (8,33 %). Estas dos sociedades, que sumaban la tercera parte de la participación, debían aportar en total 1.080.000,00 €, de manera que el adelanto de fondos por parte de TULTAR CORP SL (1.425.212,80 €) fue incluso superior al montante de dichas aportaciones.

En cualquier caso, no consta en la cuenta de TULTAR CORP SL la entrada por el reintegro de esos pagos realizados por cuenta de SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL y de CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL. Se ha de esperar que la devolución de los préstamos participativos y el pago de sus intereses por parte de NIESMA CORPORACIÓN SL tuviera entrada en cuentas de estas dos sociedades aportantes.

¹⁵ Parece que hay una confusión entre la cifra de 301.102 y de 301.012 €.



Por otro lado, se desconoce quién fue el beneficiario por la devolución del exceso aportado ($1.425.212,80 - 1.080.000,00 = 345.212,80$ €).

Respecto a los movimientos de la cuenta después de 2003, únicamente destaca el cobro del cheque de JMJ SEGURIDAD S.C.P. al que se ha hecho referencia más arriba (05-01-2004) y un cargo por transferencia a CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL por 54.335,03 € (12-01-2004). A partir de entonces, los movimientos son irrelevantes hasta su cancelación el día 15-02-2005.

Respecto a las operaciones con CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL, se ha de precisar que TULTAR CORP SL había recibido dos transferencias ordenadas por aquélla por 9.000,00 y 10.000,00 € en fechas respectivas 27 de febrero y 26 de marzo de 2003.

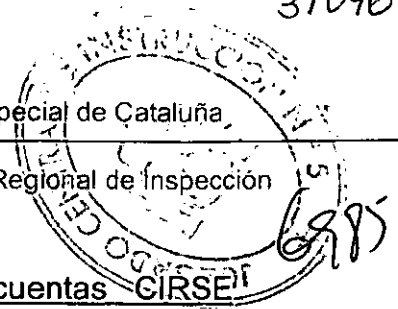
Por otro lado, según las declaraciones anuales de operaciones, TULTAR CORP SL habría facturado a CITY 40.000,00 € más IVA mientras que la facturación de CITY a TULTAR habría ascendido a 145.000,00 € más IVA (total 168.200,00 €). A este último pago se hizo referencia en el informe de avance número 15, relativo a la operación en el frente marítimo de Badalona (páginas 60 y 62).

Para finalizar con el análisis de la cuenta de TULTAR CORP SL, se pidió a la entidad bancaria aportara recibos muestra emitidos por la Seguridad Social y cargados en la misma o identificara a las personas físicas aseguradas, que identificara a los usuarios de las tarjetas cuyas operaciones son también cargadas en la cuenta y aportara recibos o identificara los domicilios en los que se prestan ciertos servicios pagados por la sociedad (Canal Satélite Digital, Endesa y Sociedad General de Aguas).

El resultado relevante deducido de la información facilitada es:

- ✓ Que en la cuenta bancaria de TULTAR CORP SL se cargaban las operaciones de una tarjeta de crédito VISA PREMIER (número 4532 0300 0012 4939¹⁶) emitida a nombre de D. LUIS ANDRES GARCÍA SÁEZ.
- ✓ Que en dicha cuenta se cargaban los recibos de cotizaciones a la Seguridad Social, Régimen de Trabajadores Autónomos, de D. MANUEL VALERA NAVARRO. También se cargaban los de un trabajador, éste en el Régimen General, al que no se identifica en los justificantes aportados.

¹⁶ En el escrito de respuesta de la entidad bancaria se facilita también el número de la cuenta generada como consecuencia de la solicitud de la tarjeta, si bien, como deriva de los extractos y de la aclaración facilitada por la entidad que se incorpora en el anexo 2.2, el cargo final se produce en la cuenta objeto de análisis: 2059 0690 60 8000156878.



2.3.- Entidades bancarias en las que tuviera abiertas cuentas
BARCELONA SL (Anexo 3)

En el informe de avance número 11 (puntos 2.5 y 3.4) se daba cuenta de las circunstancias concurrentes en relación con una factura que la sociedad CIRSE BARCELONA SL giraba a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL, supuestamente por la intermediación de aquélla en la compra de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA por parte de PROSAVI. El importe de tal factura era de 792.000,00 € más cuota de IVA por 126.720,00 € (total 918.720,00 €) y su fecha 18 de noviembre de 2005.

CIRSE BARCELONA SL resulta ser, como allí se decía, una sociedad controlada por el director financiero de PROSAVI, D. RAFAEL SERRATOSA FIGUEROLA FERRETTI.

Respecto de tal factura, se concluía en el informe de avance número 11:

"Que la factura girada por CIRSE BARCELONA SL a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL es falsa, en el sentido de que no pudieron prestarse esos servicios, resulta, no solamente del reconocimiento in situ de los administradores de las sociedades emisora y receptora, sino del hecho de que CIRSE fue constituida en octubre de 2005 mientras que la operación de compra por PROSAVI de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA se formalizó, en dos fases, en los meses de marzo y mayo del mismo año. Es obvio que los servicios de intermediación, siempre por gestiones realizadas antes de la formalización de los negocios, no pudieron ser prestados por quien entonces no existía.

En consecuencia, cabe contemplar, en principio, dos posibilidades: o la factura trataba de dar soporte a un pago a realizar a un tercero, aunque los fondos se canalizaran a través de las cuentas de CIRSE BARCELONA SL o, como el administrador de PROSAVI vino a manifestar, tal factura se emitió sin su consentimiento. La explicación final según la cual, si bien la factura no fue autorizada por el Sr. VIÑAS, sí lo estaba la salida de fondos en concepto de préstamo, no parece, por lo inverosímil, sino un apresurado intento para salir buenamente del paso en aquel momento".

Entre los mandamientos librados por el titular del Juzgado Central de Instrucción número 5 el día 6 de octubre de 2006, consta uno dirigido a las entidades bancarias en las que tuviera abiertas cuentas la sociedad CIRSE BARCELONA SL para que facilitaran a los funcionarios habilitados los extractos de los movimientos de las mismas y la información que fuera necesaria para esclarecer cual era el origen y destino de los fondos por ellas canalizados.



Puesto que en las bases de datos de la AEAT solamente constan cuentas abiertas a nombre de la sociedad en BARCLAYS BANK, los funcionarios comparecieron en la oficina de esa entidad, sita en la Avda. Diagonal, número 419, el día 19 de octubre de 2006, con objeto de diligenciar la entrega y cumplimiento del precitado mandamiento.

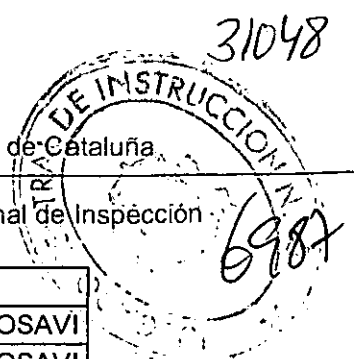
De la diligencia de constancia de hechos incoada en la precitada fecha y de la documentación facilitada por la entidad (anexo número 3.1) resulta, en síntesis, lo siguiente:

- ✓ Los productos que tenía o había tenido la mencionada sociedad eran:
 - Cuenta corriente 0065 0044 54 0001047092, con un saldo a esa fecha de 217.358,81 €.
 - Fondo de inversión Barclays Tesorería, cuenta número 440018002834, con saldo de 447.997,26 €.
 - Tarjeta de crédito company plata, a nombre del Sr. SERRATOSA, cuya cuenta de cargo es la citada en primer lugar.
 - Constaban ya canceladas la cuenta número 0065 0065 40 0001035597 y el fondo de inversión Barclays Tesorería número 440065007860.
- ✓ La persona apoderada para operar con tales cuentas era D. RAFAEL SERRATOSA FIGUEROLA FERRETTI.

En ese mismo acto la entidad bancaria facilitó los extractos de los movimientos de las cuentas relacionadas, incluyendo el de la tarjeta de crédito. Por otro lado, fue requerido soporte documental de diversos cargos y abonos que la entidad envió según escrito de 25 de octubre de 2006 (anexo número 3.2).

Respecto a los movimientos de fondos, se ha de puntualizar en primer lugar, respecto a lo expuesto en la página 28 del informe número 11, que no hubo en puridad dos suscripciones de participaciones en el fondo de inversión Barclays Tesorería por importes de 768.000,00 € y de 638.187,48 € como parecía desprenderse de la información facilitada por la entidad a la AEAT y obrante en las bases de datos de ésta. Así, la segunda de las operaciones no es sino una reclasificación de las participaciones por fusión de fondos de inversión gestionados por la entidad.

Por otro lado, los cobros de la factura, únicos ingresos significativos en las cuentas de CIRSE BARCELONA SL, se realizaron como sigue:



Fecha	Cuenta de abono	Importe (€)	Concepto
24/11/2005	0001035597	600.000,00	Transferencia de cuenta PROSAVI
14/12/2005	0001035597	192.000,00	Transferencia de cuenta PROSAVI
01/03/2006	0001047092	60.000,00	Transferencia de cuenta PROSAVI
29/05/2006	0001047092	50.000,00	Transferencia de cuenta PROSAVI
05/09/2006	0001047092	16.720,00	Ingreso cheque librado PROSAVI
TOTAL		918.720,00	

Destaca el hecho de que la última cantidad se hiciera efectiva con posterioridad al diligenciamiento del mandamiento dirigido a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL (21 de junio de 2006).

En cuanto al destino, si prescindimos de los traspasos entre cuentas de la sociedad y de las operaciones de suscripción y reembolsos de participaciones en fondos de inversión, las salidas más significativas son:

Fecha	Cuenta de cargo	Importe (€)	Destino
16/12/2005	0001035597	25.000,00	Cuenta Rafael Serratosa 0065 0085 0001026261
30/01/2005	0001047092	126.648,00	Pago del IVA del 4º trimestre 2005
16/05/2006	0001047092	35.000,00	Cuenta Rafael Serratosa 0065 0085 0001026261
31/05/2006	0001047092	15.045,29	Transferencia a L3M Construcción Urbanismo y Servicios SA ¹⁷
02/08/2006	0001047092	30.000,00	Cuenta Rafael Serratosa 0065 0085 0001026261
TOTAL		231.693,29	

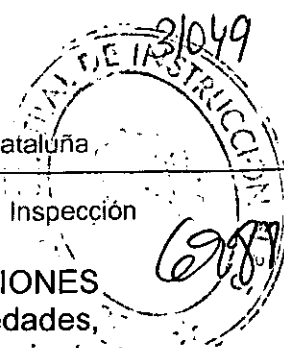
La diferencia entre el total de entradas y estas salidas (918.720,00 – 231.693,29) es de 687.026,71 €. Considerando que el saldo total disponible era, en la fecha del diligenciamiento, de 665.356,07 €¹⁸, podemos concluir:

1. Que la mayor parte del importe procedente del cobro de la factura girada por CIRSE BARCELONA SL a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL, estaba, a la fecha del diligenciamiento del mandamiento del Sr. Instructor, en las cuentas y productos bancarios de la sociedad emisora.
2. Que la parte dispuesta había tenido como destino: el ingreso del IVA repercutido en la propia factura según autoliquidación presentada, una cuenta particular del Sr. SERRATOSA¹⁹ y, en menor medida, un pago a una sociedad de actividad dentro del sector inmobiliario.

¹⁷ Entidad con NIF A97127203, domiciliada en Valencia, dedicada a actividades de construcción y de promoción. El importe neto de la transferencia es de 15.000,00 €.

¹⁸ Se ha de considerar además que se dispone, mediante el cobro de cheques, de 1.800 € a finales de cada uno de los meses, lo que, por duplicarse en el mes de junio, parece puede asimilarse a un "sueldo". De esta manera, se han dispuesto de otros 18.000 €.

¹⁹ En las bases de datos de la AEAT, consta que, según la información facilitada por la entidad bancaria, el Sr. SERRATOSA es el titular de la cuenta y su esposa, Dña INES CARALT CASANOVA es autorizada para operar con la misma.



Para finalizar, PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL presentó declaración por el Impuesto sobre Sociedades, ejercicio 2005, en plazo voluntario pero con posterioridad al diligenciamiento del mandamiento a ella dirigido. Como puede verse en la copia de esa declaración, que se incorpora como anexo número 4, incluye en su balance, dentro del epígrafe de inversiones financieras, un crédito de 918.720,00 €, cantidad que coincide justamente con el importe de la controvertida factura, cuota de IVA incluida.

Ninguna información adicional puede extraerse de las cuentas anuales, que ya debían de estar aprobadas cuando se diligenció el mandamiento dirigido a PROSAVI, puesto que la sociedad no las ha presentado en el Registro Mercantil, motivo por el cual, según certificación expedida en fecha 27 de marzo de 2007, tiene cerrada la hoja correspondiente.

Y CIRSE BARCELONA SL también presentó declaración por el mismo concepto y período (anexo número 5), en este caso fuera de plazo, concretamente el 20 de febrero de 2007. En ella, no computó ingreso alguno durante el período 2005 e incluye en su balance ("Acreedores a largo plazo") una deuda por 792.000,00 €, es decir, igual al importe del principal de la factura.

En este caso, aunque fuera de plazo (26 de febrero de 2007), sí constan depositadas las cuentas en el Registro Mercantil, pero no aportan información relevante distinta de la que deriva de la declaración.

Ello significa, en síntesis, que los representantes de ambas sociedades han pretendido mantener, con posterioridad al diligenciamiento del mandamiento dirigido a PROSAVI, la versión facilitada en el curso de esas actuaciones para explicar el motivo de emisión de la factura: que fue la manera incorrecta de documentar la salida de fondos que, en realidad, correspondía a un préstamo concedido por PROSAVI a su director financiero.

A nuestro juicio, sigue siendo inverosímil que, para formalizar y contabilizar un préstamo, nada menos que al director financiero, a éste le puede parecer razonable girar una factura a la prestamista, girando la cuota de IVA correspondiente, y que tal factura lo sea por una supuesta intermediación en la principal operación de compra realizada ese año por el grupo promotor.

De la doble alternativa ofrecida en el último párrafo del informe número 11, anteriormente transcrito²⁰, parece sí podría descartarse, en principio, que la factura pretendiera dar soporte a un pago a realizar a un tercero no

²⁰ Que la factura diera en realidad soporte a un pago a realizar a un tercero canalizando los fondos a través de la cuenta de CIRSE BARCELONA SL o que hubiera sido emitida por el Sr. SERRATOSA sin el consentimiento del administrador de PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL, Sr. VIÑAS.



31050

identificado, pues ello no es coherente con el hecho de que los fondos aun estuvieran en cuentas de la sociedad o, en menor medida, hubieran sido dispuestos por el Sr. SERRATOSA mediante la canalización a una cuenta personal.

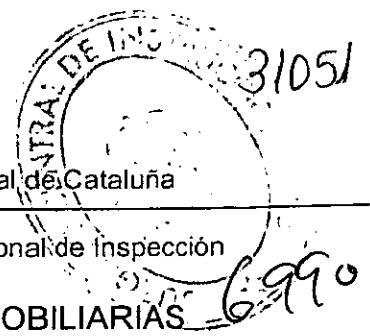
6989

3.- CONCLUSIONES

De todo lo anteriormente expuesto, cabe a nuestro juicio extraer las conclusiones siguientes:

1. En la negociación para la venta de las participaciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA a los Sres. MORA, PRETUS y PEÑARROJA, tuvieron un papel especialmente relevante el presidente del Consejo de Administración de PROINOSA, D. JOSÉ SINGLA BARCELÓ, y D. LUIS ANDRÉS GARCÍA SÁEZ, este último como intermediario.
2. Como consecuencia de ese activo papel, el Sr. SINGLA consiguió que PROINOSA vendiera sus acciones por un precio nueve veces superior al que se les pagó, tan sólo 17 días antes, a sus otros dos socios (EXCOVER SA y CONSTRUCCIONES RIERA SA). PROINOSA contabilizó el beneficio obtenido en la operación de venta y lo incluyó en su base imponible del Impuesto sobre Sociedades. Por otro lado, según unas primeras comprobaciones, los fondos se habrían destinado a pagos corrientes o a inversiones de la sociedad o de su grupo.
3. D. LUIS ANDRÉS GARCÍA SÁEZ obtuvo como beneficio el diferencial entre el precio pagado a estos otros dos socios y el percibido de los compradores. Tal beneficio (1.572.636,30 €²¹) se canalizó a través de la sociedad instrumental TULTAR CORP SL que no consta haya tributado por el mismo. Por otro lado, parece evidente que el Sr. GARCÍA desea mantener oculta la relación que le vincula con TULTAR CORP SL, respecto de la cual consta como administrador y ahora liquidador el Sr. VALERA NAVARRO. Tampoco actúa ni como presidente ni como secretario de las Juntas que aprueban las cuentas anuales, según resulta de la información obrante en el Registro Mercantil. Sin embargo, figura como autorizado para operar con la cuenta bancaria de la sociedad en la que, además, se carga una tarjeta de crédito emitida a su nombre.
4. TULTAR CORP SL destinó la mayor parte del beneficio obtenido a pagar, por cuenta de NIESMA CORPORACIÓ SL, parte del precio de los terrenos sobre los que se realizó la operación inmobiliaria en Sant Andreu de Llavaneres. En esta operación participaron los Sres.

²¹ Ver página 19 del informe de avance número 11.



GARCIA y VALERA a través de CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL y de SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL.

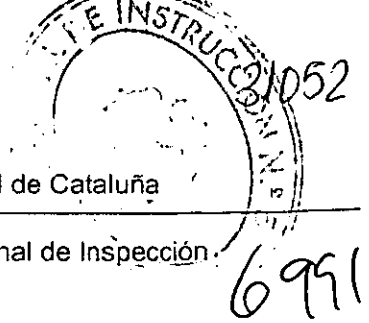
Por otro lado, en el mismo año 2003, TULTAR CORP SL percibió fondos de SANUR CIEN CONSTRUCCIONES SL, seguramente por la parte de la comisión, cobrada a la sociedad BADALONA BUILDING WATERFRONT SL por la compra de los terrenos en el frente marítimo de Badalona, que correspondía a los Sres. GARCÍA y VALERA. La mayor parte de estos fondos fueron dispuestos en efectivo por estas dos personas quienes, en mucha menor medida, también trasladaron parte a cuentas personales.

5. Respecto a los 792.000,00 €, más cuota de IVA por 126.720,00 €, obtenidos por la entidad CIRSE BARCELONA SL por la emisión de una factura a PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL, que habría traído causa en la intermediación en la operación de compra por ésta de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA, se encontraban mayoritariamente en cuentas bancarias de la propia CIRSE y, respecto de la parte dispuesta, se había destinado a ingresar la cuota de IVA mediante la correspondiente autoliquidación, a una cuenta particular del administrador de la sociedad y, a la vez, director financiero de PROSAVI y a realizar un pago a una sociedad del sector inmobiliario. Lo anterior permite descartar, en principio, que tales fondos hubieran de servir para realizar un pago a un tercero. Por otro lado, en las respectivas declaraciones por el Impuesto sobre Sociedades, ejercicio 2005, PROSAVI ha incluido en su activo, dentro de inversiones financieras, la cantidad pagada mientras que CIRSE la ha declarado en su pasivo pero neta de IVA. El hecho de que PROSAVI no haya depositado sus cuentas anuales en el Registro Mercantil y que CIRSE lo haya hecho recientemente y fuera de plazo, no permite conocer cuales habían sido los reflejos contables iniciales en ambas sociedades y, en especial, en el caso de la entidad promotora, si hubo alguna manifestación o reserva por parte de sus auditores.

Barcelona, a 25 de abril de 2007

El Inspector de Hacienda del Estado

Isidoro García Millán



RELACIÓN DE ANEXOS

- 1 Mandamiento dirigido a PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERÍA DE OBRAS, diligencias y documentación aportada por la sociedad
- 2 Mandamiento dirigido a las entidades bancarias en las que tuviera abiertas cuentas TULTAR CORP SL
 - 2.1 Primera comunicación dirigida a CAIXA DE SABADELL, respuesta y documentos aportados por la entidad
 - 2.2 Segunda comunicación dirigida a CAIXA DE SABADELL, respuesta y documentos aportados por la entidad
 - 2.3 Comunicación dirigida a CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, respuesta y documentos aportados por la entidad
 - 2.4 Comunicación dirigida a CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, respuesta y documentos aportados por la entidad
 - 2.5 Comunicación dirigida a BBVA, respuesta y documentos aportados por la entidad
 - 2.6 Comunicación dirigida a CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, respuesta y documentos aportados por la entidad
- 3 Mandamiento dirigido a las entidades bancarias en las que tuviera abiertas cuentas CIRSE BARCELONA SL
 - 3.1 Diligencia de 19/10/2006 y documentación aportada por BARCLAYS BANK
 - 3.2 Documentación complementaria remitida por BARCLAYS BANK el 25/10/2006
- 4 Copia de la declaración por el Impuesto sobre Sociedades, ejercicio 2005, presentada por PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL
- 5 Copia de la declaración por el Impuesto sobre Sociedades, ejercicio 2005, presentada por CIRSE BARCELONA SL

31054
699

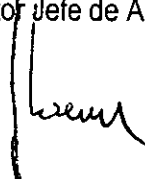
Diligencias Previas 222/2006
BBVA/Bufete Pretus.
Productos fiduciarios offshore.

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5
AUDIENCIA
11 MAYO 2007
1318

INFORME DE AVANCE Nº 17

En cumplimiento de lo dispuesto en la resolución recaída el día 26 de enero de 2006 en el marco del procedimiento que se sigue según Diligencias Previas 222/2006 BBVA/ BUFETE PRETUS PRODUCTOS FIDUCIARIOS OFFSHORE, se ha redactado por D. Isidoro García Millán, Inspector de Hacienda del Estado, Jefe de Unidad Regional de Inspección de la AEAT de Cataluña el INFORME DE AVANCE Nº 17 titulado "RENTAS OBTENIDAS POR D. EUGENIO MORA OLIVELLA EN LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS".

Madrid, a 9 de mayo de 2007
El Inspector Jefe de Área ONIF



Fdo.: Víctor Morena Roy

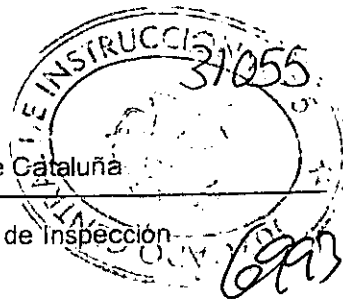
SR. D. BALTASAR GARZÓN REAL. MAGISTRADO- JUEZ DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº5



Agencia Tributaria

Delegación Especial de Cataluña

Dependencia Regional de Inspección



Juzgado Central de Instrucción número 5

Diligencias Previas 222/2006

(Bufete PRETUS)

INFORME DE AVANCE NÚMERO 17

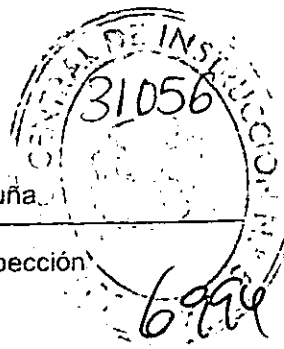
(RENTAS OBTENIDAS POR D. EUGENIO MORA OLIVELLA EN LAS
OPERACIONES INMOBILIARIAS)



Agencia Tributaria

Delegación Especial de Cataluña

Dependencia Regional de Inspección



Juzgado Central de Instrucción número 5

Diligencias Previas 222/2006

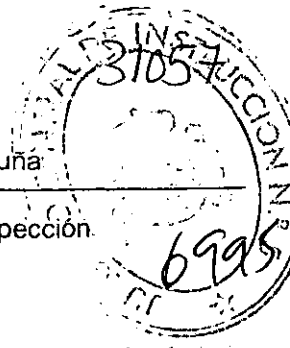
(Bufete PRETUS)

INFORME DE AVANCE NÚMERO 17

**(RENTAS OBTENIDAS POR D. EUGENIO MORA OLIVELLA EN LAS
OPERACIONES INMOBILIARIAS)**

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL INFORME.....	2
2.- RENTAS OBTENIDAS POR D. EUGENIO MORA OLIVELLA EN LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS Y DECLARACIONES PRESENTADAS.....	3
3.- DECLARACIÓN PRESENTADA POR D. EUGENIO MORA OLIVELLA PARA EL IRPF, EJERCICIO 2005.....	6
RELACIÓN DE ANEXOS	11



1.- INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL INFORME

Los informes de avance números 6, 7, 11, 15 y 16 se refieren a operaciones inmobiliarias en las que había participado como inversor y, en consecuencia, había obtenido rentas D. EUGENIO MORA OLIVELLA. En la mayor parte de las mismas, la inversión se había canalizado a través de sociedades interpuestas, en unos casos integrantes de su estructura fiduciaria y en otros, como es el de ARD CHOILLE BV, prestadas por terceros para esa concreta operación.

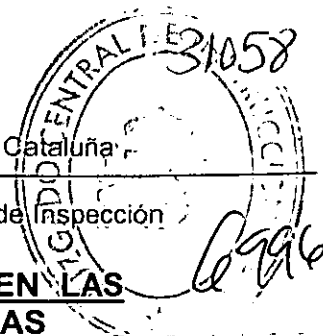
Por otro lado, en el informe número 10 se daba cuenta de las declaraciones extemporáneas presentadas por el Sr. MORA el día 28 de abril de 2006, por el concepto Impuesto sobre la Renta de no Residentes, que se referían precisamente a las precitadas rentas. De esta manera, venía a reconocer las inversiones como propias –y no de las sociedades interpuestas- aunque no se aceptaba haber sido residente en España, circunstancia ésta que, a la luz del informe de avance número 12, nosotros entendemos suficientemente acreditada.

Posteriormente, D. EUGENIO MORA vino a aceptar su condición de residente para 2005 por cuanto presentó, esta vez en plazo voluntario, declaración por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y por el Impuesto sobre el Patrimonio, exclusivamente en relación con ese ejercicio.

A lo largo de los diversos informes, en especial en el número 15, se ha tratado de establecer la relación entre las cuotas ingresadas en las diversas autoliquidaciones por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes y las rentas obtenidas en cada una de las operaciones. En especial, se ofrecía un cuadro resumen de correspondencias en las páginas 56 y 57 del precitado informe en el que, todavía, quedaban ciertos puntos por aclarar.

Hasta fechas recientes desconocíamos que el Sr. MORA presentó, en fecha 24 de mayo de 2006, un escrito dirigido a la unidad de no residentes de la Administración de la AEAT en el que, además de aportar copia de las autoliquidaciones presentadas el día 28 de abril de 2006, explicaba a qué concreta operación se debe cada una de las rentas. Se acompaña como anexo número 1 copia de tal escrito y de los veinte documentos que con él se presentaron como anexos a los que se da los números 1.1 a 1.20.

El análisis de esta documentación nos permite aclarar definitivamente los puntos que habían quedado pendientes en el informe número 15. Éste es precisamente el objeto de este informe que, en principio, dejaría cerrado, en lo que al Sr. MORA OLIVELLA se refiere, todo lo relativo a las rentas por él obtenidas en las operaciones inmobiliarias.

**2.- RENTAS OBTENIDAS POR D. EUGENIO MORA OLIVELLA EN LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS Y DECLARACIONES PRESENTADAS**

Se concluía en las páginas 56 y 57 del informe de avance número 15:

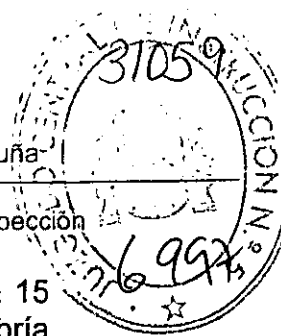
“Así, la muy probable correspondencia entre las cuotas ingresadas por el Sr. MORA OLIVELLA a través de estas declaraciones extemporáneas y las operaciones inmobiliarias de las que derivan será la siguiente:

PERIODO	CUOTA (€)	OPERACIÓN
2002	11.900,04	Compra y venta inmueble Pza. Llibertat CANTIC PLA SL
2002	13.522,77	Promoción c/ Mora d'Ebre SCHROEDER INVEST SL (1)
2003	12.668,51	Promoción PLAZA DE LAS OLLAS NUMERO 9 SL
2004	20.062,54	Frente marítimo Badalona. BADALONA BUILDING WATERFRONT SL
2004	498.218,83	Frente marítimo Badalona. BADALONA BUILDING WATERFRONT SL
2005	1.195.614,25	Operación Pallaresa. CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA
2005	214.792,12	Operación Pallaresa. CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA
2005	57.102,92	Operación Sant Andreu de Llavaneres. NIESMA CORPORACIO SL (2)
2005	57.102,92	Operación Sant Andreu de Llavaneres. NIESMA CORPORACIO SL (2)
2005	22.650,64	?
2005	6.594,94	Promoción c/ Calders CANTERA PLUS SL (3)

- (1) Esta promoción generó una renta adicional de 125.836,91 € por la que, al parecer, no se ha ingresado cuota alguna.
- (2) Ver informe de avance número 13 (pags. 19 a 23). Las cuotas representan el 15 % de los intereses percibidos por los préstamos participativos canalizados por TILIA y por MOLDAVITE. Sin embargo, el informe apunta la posibilidad de que los recursos canalizados a través de la primera de las sociedades no pertenecieran realmente al Sr. MORA OLIVELLA sino a los miembros del bufete PRETUS.
- (3) No hay coincidencia exacta en las cantidades.

Reiteramos lo ya expuesto respecto a la posible incongruencia que supone la tributación por estas rentas y, al tiempo, seguir considerando al Sr. MORA OLIVELLA residente en el Reino Unido. Si es acertado, a nuestro juicio, el reconocimiento de las rentas como propias de D. EUGENIO MORA, desconociendo la estructura societaria cuyo fin era, por un lado, esconder precisamente esa titularidad y, por otro, facilitar el mecanismo de resituación de la inversión y de sus rendimientos en una sociedad de un territorio off-shore, sin coste tributario alguno”.

La primera cuestión que quedaba por aclarar era la causa por la que, en apariencia, no había declarado la renta de 125.836,91 € generada en la promoción llevada a cabo por SCHROEDER INVEST SL. A ello se hacía



referencia, además de en la nota (1) reproducida más arriba, en la página 15 del informe de avance número 15, aventurando que quizá se habría considerado devengada esa renta en el ejercicio 2001.

Esa apreciación nuestra ha de ser corregida. La renta fue declarada imputándola a 2001 y se ingresó la cuota que resultaba de aplicar el 18 % a esa cantidad, es decir 22.650,64. Sin embargo, por razones que se nos escapan, en las bases de datos de la AEAT aparece reflejada como correspondiente al ejercicio 2005:

AEAT - BDC	AU/AUMT	AUCN115P
CONSULTA DE AUTOLIQUIDACIONES		30/03/07 13:02 AUCN115M
IMPORTES		EN EUROS
CONTRIBUYENTE: MORA OLIVELLA EUGENIO		DNI/CI: 037223150 L
ORIGEN.....: EE.CC.	TIPO DE CUENTA...: I - INGRESO	
TIPO DE DIARIO.: INGRESO	ESTADO.....: ALTA	
ENTIDAD.....: 49	MOTIVO.....:	
FECHA DE DIARIO: 05-05-2006		
ORDEN/SECUENCIA: 1 / 5489		
MODELO/OBLI/CTO: 210 / / 90	FECHA ALTA.....: 17-05-2006	
JUSTIFICANTE...: 2601504172592	FECHA ACTUALIZ...:	
<u>EJERC/PERIODO...: 2005 / 07</u>	FECHA PROCESO...: 17-05-2006	
FECHA PRESENT...: 28-04-2006	FECHA CONTABLE...: 17-05-2006	
<u>IMPORTE.....: 22.650,64</u>	RESUMEN CONTABLE: 20060002734	
FRACCIONAMIENTO: -	DELEG. PROPIETAR.: 47	
TOTAL DEUDA....:	OFICINA CONTABLE: 47	
TIPO DEVOLUCION: -	OFICINA GESTORA.: G47600	
CODIGO CUENTA...:	SUCURSAL.....: 3078	
MUN. TRIBUTARIO.:		
ENT. DEV. IN. EXC.:		

A la vez, esto da explicación a la cuota, imputada en principio a 2005, para la que no se encontraba la correlativa operación.

Otra cuestión pendiente de aclaración era la causa que había llevado al Sr. MORA a declarar como suya, en relación con la operación Niesma en Sant Andreu de Llavaneres, la renta que, según la información de la que se dispone, debería de ser atribuible a los Sres. PRETUS (nota 2 a la tabla de correspondencias trascrita). La explicación la proporciona el Sr. MORA en su escrito, apartado tercero, punto 9, en el que, tras afirmar que uno de los ingresos de 57.102,92 € se debe a su inversión en NIESMA CORPORACIO SL a través de MOLDAVITE, dice respecto al otro ingreso por el mismo importe:

“ Inversión que se realiza en NIESMA CORPORACIÓ SL por la familia PRETUS a través de la empresa TILIA SERVIÇOS en idénticos momentos y cuantías y que, en tanto se determina que el dinero les pertenecía a ellos y no a mi persona se ha optado, en aras a fortalecer nuestro deseo de regularizar todas las operaciones que se nos puedan imputar, por regularizar, sin perjuicio de solicitar, una vez se determine la verdadera titularidad de TILIA, la devolución de ingresos indebidos por el importe ingresado en este documento (DOCUMENTO Nº 9)”



En efecto, tal aseveración coincide con nuestras conclusiones, en el sentido de que la sociedad TILIA SERVIÇOS LDA es una instrumental del propio despacho y que la inversión canalizada por ella hacia NIESMA CORPORACIO SL pertenecía a los hermanos PRETUS LABAYEN.

Por otro lado, como más adelante se verá, esta duplicidad quedó corregida en la declaración presentada posteriormente por el IRPF, ejercicio 2005, ya que no fue incluida esta renta y, sin embargo, de la correspondiente cuota líquida se restó la totalidad de lo ingresado por las autoliquidaciones por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes que correspondían a 2005.

Otro punto a aclarar era, como se decía en la nota 3 a la tabla de correspondencias, la causa por la que, habiendo percibido por la promoción llevada a cabo por CANTERA PLUS SL, una retribución en 2005 de 50.000,00 €, sin embargo la cuota ingresada era de 6.594,94 €, próxima al 15 %¹ pero no igual. La explicación la proporciona en el apartado cuarto de su escrito, en el que refiriéndose a la declaración de pagos y retenciones a no residentes presentada por la sociedad citada, dice:

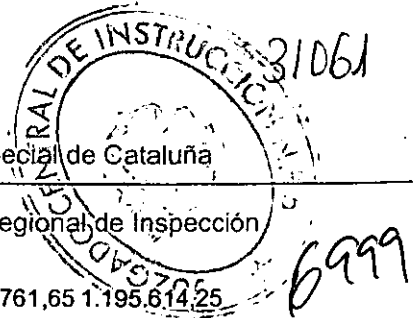
“En este modelo 296, la sociedad CANTERA PLUS SL declaró por error como base de las retenciones e ingresos a cuenta 50.000 €, siendo el importe correcto 43.966,28 €. Se aporta como DOCUMENTO N° 13 fotocopia de una carta de CANTERA PLUS SL en la que manifiesta que el beneficio por el contrato de cuentas en participación suscrito, asciende a 43.966,28 €, no obstante, junto con el pago de este importe también se liquidan una serie de facturas pendientes de pago por parte de dicha sociedad, con lo que el total pagado asciende a 50.000 €”.

Efectivamente, el 15 % de 43.966,28 € es la cuota ingresada: 6.594,94 €.

De esta forma, podemos completar la tabla de equivalencias entre cuotas y operaciones, expresando también el importe de las rentas:

PERIODO	OPERACIÓN	RENTA (€)	CUOTA (€)
2001	Promoción c/ Mora d'Ebre SCHROEDER INVEST SL	125.836,91	22.650,64
2002	Compra y venta inmueble Pza. Llibertat CANTIC PLA SL	66.111,33	11.900,04
2002	Promoción c/ Mora d'Ebre SCHROEDER INVEST SL	75.126,51	13.522,77
2003	Promoción PLAZA DE LAS OLLAS NUMERO 9 SL	84.456,76	12.668,51
2004	Frente marítimo Badalona. BADALONA BUILDING WATERF. SL	133.750,28	20.062,54
2004	Frente marítimo Badalona. BADALONA BUILDING WATERF. SL	3.321.458,88	498.218,83

¹ Tipo establecido para ese año para los intereses en la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.



2005	Operación Pallaresa. CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA	7.970.761,65	1.195.614,25
2005	Operación Pallaresa. CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA	1.431.947,48	214.792,12
2005	Operación Sant Andreu de Llavaneres. NIESMA CORPOR. SL	380.686,15	57.102,92
2005	Promoción c/ Calders CANTERA PLUS SL	43.966,28	6.594,94

A las cuantías anteriores se han de sumar los dividendos percibidos de SCHROEDER INVEST SL en el ejercicio 2004 por 30.000,00 € con una retención del 15 %, es decir de 4.500,00 € (página 55 del informe de avance número 15).

Hemos de precisar que esas rentas han de ser integradas, con la calificación jurídica que corresponda, junto con el resto de rendimientos y plusvalías obtenidas por el Sr. MORA durante los ejercicios 2001, 2002, 2003 y 2004, para determinar las respectivas bases imponibles del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

3.- DECLARACIÓN PRESENTADA POR D. EUGENIO MORA OLIVELLA PARA EL IRPF, EJERCICIO 2005

Ya hemos afirmado repetidamente que el Sr. MORA OLIVELLA presentó con posterioridad, y solamente con respecto al ejercicio 2005, declaración por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, confesando de esta forma, aunque limitada a este ejercicio, su condición de residente fiscal en España. Se acompaña copia de tal declaración como anexo número 2.

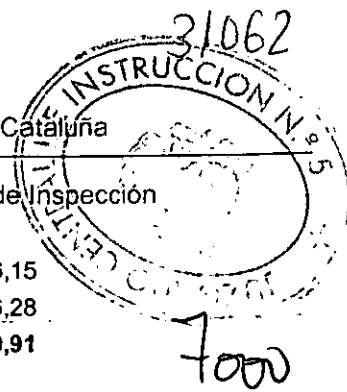
El resumen de las rentas declaradas es:

Intereses	1.856.599,91
Reducciones	-17.586,51
Rendimiento capital mobiliario	1.839.013,40
Mínimo personal	-3.400,00
Base Imponible General	1.835.613,40
Ganancias patrimoniales gen + 1 año	7.970.761,65
Base Imponible Especial	7.970.761,65
Total Base Imponible	9.806.375,05

De ello puede deducirse:

1. Que la única ganancia patrimonial declarada es la generada por la venta de las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA instrumentada a través de ARD CHOILLE BV.
2. Que el importe de los intereses es justamente la suma de los correspondientes a las operaciones de Santa Coloma, Sant Andreu de Llavaneres y la participación en CANTERA PLUS SL:

Operación Pallaresa. CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA	1.431.947,48
---	--------------



Operación Sant Andreu de Llavaneres. NIESMA CORPOR. SL	380.686,15
Promoción c/ Calders CANTERA PLUS SL	43.966,28
TOTAL	1.856.599,91

3. Que por las rentas percibidas de CANTERA PLUS SL aplica la reducción del 40 % para los rendimientos con periodo de generación superior a dos años, establecida en el artículo 24.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004: 40 % s/ 43.966,28 = 17.586,51 €.

Efectivamente, como se describe en el informe de avance número 15 (páginas 18 y siguientes), la aportación a esa sociedad, mediante un contrato de cuentas en participación, tuvo lugar el 3 de abril de 2002, mientras que los rendimientos le fueron pagados en el año 2005.

Se ha de puntualizar que no observamos una total correspondencia entre las rentas declaradas que proceden de la operación en Santa Coloma de Gramanet y las que derivan de la documentación incautada.

En efecto, de los documentos y archivos informáticos (anexo 3.1) del bufete deriva que el montante de las inversiones en ese proyecto fueron:

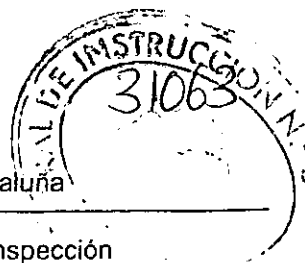
- ✓ Los 8.390.059,00 € que se canalizaron a CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA como préstamo participativo de MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA, fueron aportados por el Sr. MORA OLIVELLA en cuanto a 7.637.638,00 €² y por la familia PRETUS en cuanto a 752.421,00 €³.
- ✓ Para que ARD CHOILLE BV comprara las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA recibió 2.427.000,00 €⁴ del Sr. MORA y 232.150,60 €⁵ de los Sres. PRETUS. Posteriormente, estos últimos aportaron 15.428,40 € más para hacer frente al desembolso de la parte pendiente del capital de la entidad adquirida (59,8 € por acción). Se ha de pensar entonces que el Sr. MORA desembolsó adicionalmente la

² Procedentes de la cuenta de la sociedad instrumental del Sr. MORA, GLOBAL TECHNOLOGIES.COM LTD en MERRIL LYNCH. Transfirió a finales de octubre de 2003 a MOLDAVITE 7.822.202,00 € más otros 40.436,00 € unos días más tarde, si bien MOLDAVITE le devolvió posteriormente, el 27 de noviembre de 2003, 225.000,00 €.

³ Procedentes de la cuenta de la sociedad UNISA HOLDING SA en el BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, oficina de Ginebra. A finales de octubre se transfieren a MOLDAVITE 748.536,11 € más 3.884,89 € el 12 de noviembre, en ambos casos del año 2003.

⁴ Lo canalizó, documentándolo como un préstamo participativo, la sociedad PEREZ & PEREZ CORPORATION, desde el TRANS OCEAN BANK & TRUST. En este banco habría recibido los fondos aquella sociedad procedentes de la cuenta de la precitada GLOBAL TECHNOLOGIES.COM LTD y de otra abierta por el propio Sr. MORA OLIVELLA en BANQUE FRANCK.

⁵ Procedentes de la cuenta en el BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO de Ginebra de la entidad THE LITTLE FLOWER FOUNDATION, si bien se documenta como préstamo participativo de la sociedad UNISA HOLDING SA.



parte restante para las 2.948 acciones adquiridas por ARD CHOILLE BV, es decir:

7001

$$2.948 \times 59,80 - 15.428,40 = 160.862,00 \text{ €}^6$$

MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA obtuvo unos intereses por importe de 1.739.941,00 € (anexos 3.6 y 3.7). En consecuencia, la distribución entre los Sres MORA y PRETUS, realizada en proporción a los principales aportados sería:

	Capital aportado (€)	Intereses (€)
EUGENIO MORA OLIVELLA	7.637.638,00	1.583.902,99
FAMILA PRETUS	752.421,00	156.038,01
TOTAL	8.390.059,00	1.739.941,00

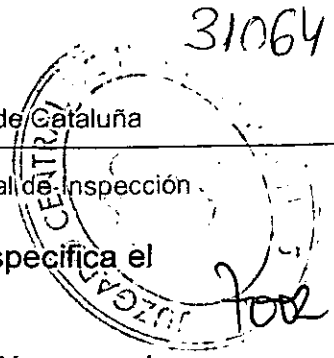
Ello se ve corroborado por cuanto el importe que se transfirió desde MOLDAVITE a GLOBAL TECHNOLOGIES.COM LTD fue de 9.205.667,61 € (anexo 3.7), que viene a ser la suma del capital que se devuelve y del 99 % de los intereses, que era lo que la sociedad de Madeira debería transferir a la de Niue (GLOBAL) en virtud de las condiciones retributivas del contrato de préstamo participativo suscrito por ambas.

Respecto a las plusvalías obtenidas por ARD CHOILLE BV, habían sido estimadas en el informe de avance número 11 en 8.583.745,67 €, mientras que las que se derivan de la declaración por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, presentada en nombre de ARD CHOILLE BV, eran de 8.582.347,34 €. Si partimos de esta cantidad, la distribución en función de la financiación aportada sería:

	Capital aportado (€)	Plusvalía (€)
EUGENIO MORA OLIVELLA	2.587.862,00	7.832.972,21
FAMILA PRETUS	247.579,00	749.375,13
TOTAL	2.835.441,00	8.582.347,34

De esta forma, la cantidad total a recibir por el Sr. MORA de ARD CHOILLE BV sería la suma del capital aportado más su parte en la plusvalía, lo que suma 10.420.834,21 €. De los documentos incautados se desprende que la parte que se transfirió a PEREZ & PEREZ CORPORATION fue de 10.360.252,53 € (anexo 3.8), cantidad ligeramente inferior a la anterior, por cuanto se pagó a ARD CHOILLE BV una comisión fiduciaria de 22.500,00 € y a la sociedad costarricense DENINVEST SA, instrumental del bufete PRETUS, una factura

⁶ En algunas hojas de liquidación se le atribuye una aportación para hacer frente al desembolso de los dividendos pasivos de 176.290,40 € que sería el total que correspondía en conjunto a los Sres. MORA y PRETUS. Puesto que hay documentación de la transferencia realizada por los últimos, por importe de 15.428,40 €, se ha de suponer que el reflejo de esa cantidad es fruto de un error. En la hoja de cálculo encontrada en los archivos informáticos sí se refleja como segunda aportación de "Wizard" la cuantía de 160.862,00 €.



de 41.285,89 € que giró a la entidad holandesa y en la que no se especifica el concepto por el que se emite (anexo 3.9).

En síntesis, el Sr. MORA OLIVELLA ha incluido en su declaración por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ejercicio 2005, en relación con la operación inmobiliaria en Santa Coloma de Gramanet, unos intereses inferiores y unas plusvalías superiores a las que se desprenden de la documentación incautada y de los archivos informáticos del bufete PRETUS. La comparación sería:

	Declarado	Calculado	Diferencia
Intereses	1.431.947,48	1.583.902,99	-151.955,51
Ganancias patrimoniales	7.970.761,65	7.832.972,21	137.789,44

Aunque las dos desviaciones son próximas y de sentido contrario, se ha de tener en cuenta que la ganancia patrimonial tributa al tipo fijo del 15 %, mientras que los intereses se integran en la base a la que se aplica la tarifa. De esta forma, resulta que el Sr. MORA OLIVELLA debió ingresar, por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ejercicio 2005, una cuota superior a la ingresada efectivamente en 47.711,56 €.

Por último, respecto a la inversión de la familia PRETUS, que sumó justamente 1.000.000,00 € (752.421,00 + 247.579,00), de la documentación incautada (anexos 3.6 y 3.7), resulta que habría sido aportada de la forma siguiente:

GABRIEL IGNACIO PRETUS LABAYEN	50.000,00
FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN	475.000,00
DIEGO AGUSTIN PRETUS LABAYEN	475.000,00
TOTAL	1.000.000,00

La renta total que se ha de distribuir entre ellos sería una ganancia patrimonial de 749.375,13 € y unos intereses 156.038,01 €. No obstante lo anterior, en algunas liquidaciones manuscritas detraen de la plusvalía por la venta de las acciones 160.000,00 € por honorarios del propio despacho, cuantía que, en su caso, también habría de ser a ellos imputada.

Además, les habrá de ser atribuida la renta obtenida por la factura emitida por DENINVEST SA. En la copia de la misma parece atribuirse al "despacho" el 90 % de su importe mientras que el restante 10 % se distribuye entre los tres hermanos en proporción a sus aportaciones económicas al proyecto.

Dentro del anexo número 3 (3.1 a 3.10) se incorporan copias de una serie de documentos contenidos en las carpetas, incautadas en el archivo del bufete PRETUS, a las que se ha dado referencias FA135000002-1, FA335000019, FA335000025, FA502000006, FA502000008 y FA542000003, junto con copias impresas de diversos archivos informáticos sobre las que se ha reflejado el nombre del soporte del que proceden y la ruta de acceso. Tales documentos,



Agencia Tributaria

Delegación Especial de Cataluña

Dependencia Regional de Inspección

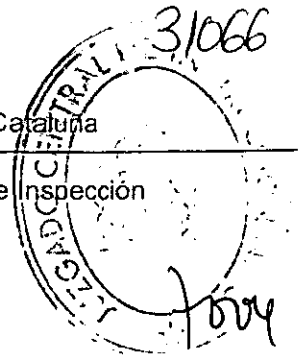


detallados en la relación de anexos, proporcionan la información que se ha utilizado en este punto del informe para la cuantificación de las rentas.

Barcelona, a 25 de abril de 2007

El Inspector de Hacienda del Estado

Isidoro García Millán



RELACIÓN DE ANEXOS

- 1 Copia del escrito presentado a la AEAT por D. EUGENIO MORA OLIVELLA el 24/05/2006
 - 1.1 Copia modelo 210 percepción de renta de CANTERA PLUS SL
 - 1.2 Copia modelo 210 percepción de renta de CANTIC PLA SL
 - 1.3 Copia modelo 210 percepción de renta de PLAZA DE LAS OLLAS NUMERO 9 SL
 - 1.4 Copia modelo 210 percepción de renta de ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES SL
 - 1.5 Copia modelo 210 percepción de renta de SCHROEDER INVEST SL
 - 1.6 Copia modelo 210 percepción de renta de SCHROEDER INVEST SL
 - 1.7 Copia modelo 210 percepción de renta de SCHROEDER INVEST SL
 - 1.8 Copia modelo 210 percepción de renta de NIESMA CORPORACIO SL
 - 1.9 Copia modelo 210 percepción de renta de NIESMA CORPORACIO SL
 - 1.10 Copia modelo 210 percepción de renta de CENTRE COMERCIAL GRAMANET SL
 - 1.11 Copia modelo 210 obtención de renta por venta de las participaciones en CENTRE COMERCIAL GRAMANET SA
 - 1.12 Copia modelo 296 presentado por CANTERA PLUS SL ejercicio 2005
 - 1.13 Copia carta dirigida por CANTERA PLUS SL a CLAQUE INVESTIMENTOS LDA
 - 1.14 Copia modelo 296 presentado por CANTIC PLA SL ejercicio 2002
 - 1.15 Copia modelo 296 presentado por PLAZA DE LAS OLLAS NUMERO 9 SL ejercicio 2003
 - 1.16 Copia modelo 296 presentado por SCHROEDER INVEST SL ejercicio 2002
 - 1.17 Copia modelo 296 presentado por SCHROEDER INVEST SL ejercicio 2004
 - 1.18 Copia modelo 296 presentado por NIESMA CORPORACIO SL ejercicio 2005
 - 1.19 Copia del contrato de cuentas en participación de MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA con BADALONA BUILDING WATERFRONT SL
 - 1.20 Copia del contrato de cesión de la posición en el contrato de cuentas en participación
- 2 Copia declaración D. EUGENIO MORA OLIVELLA por IRPF, ejercicio 2005
- 3 Copia documentación incautada y archivos informáticos en relación con el importe de la renta obtenida en la operación Pallaresa
 - 3.1 Copia de hoja resumen y justificantes bancarios relativos a la inversión en la operación Pallaresa
 - 3.2 Copia del contrato de préstamo participativo ARD CHOILLE BV - PEREZ & PEREZ CORPORATION
 - 3.3 Copia del contrato de préstamo participativo ARD CHOILLE BV - UNISA HOLDING SA
 - 3.4 Copia del contrato de préstamo participativo GLOBAL TECHNOLOGIES.COM LTD - MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA
 - 3.5 Copia del contrato de préstamo participativo UNISA HOLDING SA - MOLDAVITE SERVIÇOS DE CONSULTORIA LDA
 - 3.6 Copia esquemas manuscritos sobre la liquidación de resultados de la operación Pallaresa
 - 3.7 Copia hoja y documentación bancaria sobre movimientos de fondos para la liquidación de la operación Pallaresa
 - 3.8 Copia intercambio de correos entre D. Francisco Pretus y D. John W. MacDonald
 - 3.9 Copia factura de DENINVEST SA a ARD CHOILLE BV
 - 3.10 Carta petición de constitución de PEREZ & PEREZ CORPORATION para D. EUGENIO MORA OLIVELLA y ficha de la misma



Concuerda bien y fielmente con su original al que me remito y para que así conste, extiendo y firmo el presente testimonio en MADRID, a veintidós de Enero de dos mil diez.

EL/LA SECRETARIO



Joas



**JUZGADO DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

90015

GARCIA GUTIERREZ S/N

Teléfono: 913973315 Fax: 913194731

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009

Número de Identificación Único: 28079 27 2 2009 0005023

Procurador/a:

Abogado:

Representado:

7/006

DILIGENCIA

En MADRID a veintinueve de Enero de dos mil diez

La extiendo yo, la Secretaria Judicial, para hacer constar que observándose en la notificación de la providencia de fecha 22.01.2010, por la que se admiten a trámite diversos recursos de reforma, entre otros extremos, no figuran adjuntados los respectivos escritos a que dicha providencia se refiere, a fin de no causar indefensión a las partes, en el día de hoy se vuelve a efectuar dicha notificación adjuntando dichos documentos, computándose los plazos conferidos a partir de esta nueva notificación. Y paso a dar cuenta a SS^a. Doy fe.-



MINISTERIO
DEL INTERIOR

DIRECCION GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL UNIDAD CENTRAL OPERATIVA Unidad Adscrita Fiscalía Especial Anticorrupcion	
17 DIC. 2009	
SALIDA Nº	277



DIRECCION GENERAL
DE LA POLICIA Y DE
LA GUARDIA CIVIL
GUARDIA CIVIL

UNIDAD CENTRAL OPERATIVA

Unidad Adscrita a la Fiscalía Especial contra la
Corrupción y la Criminalidad Organizada.

O F I C I O

S/REF:

N/REF: ASP/FAC/lchp

FECHA: 17 de diciembre de 2009

ASUNTO: REMITIENDO COPIA DE LAS EVIDENCIAS LEGALES DE LA INTERVENCIÓN TELEFÓNICA, D.P. 222/2006-N Procedimiento Abreviado 372/2009.

DESTINATARIO: ILMO. SEÑOR MAGISTRADO JUEZ DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5 DE LA AUDIENCIA NACIONAL.

MADRID.-

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION AUDIENCIA NACIONAL
18 DIC. 2009
HORA:
EL N.º DE LA D.A.

En relación con las Diligencia Previas 222/2009-N seguidas por ese Juzgado Central de Instrucción se participa que mediante autos de ese Juzgado de fecha 26 de febrero de 2009 se concedió la observación telefónica de los números 647/83.41.58; 619/77.97.85; 609/30.45.53 y 699/47.87.32. La observación de los números 619/77.97.85 y 647/83.41.58, entró en funcionamiento el día 28 de febrero de 2009, la del número 609/30.45.53 fue activada el día 2 de marzo de 2009, en cuanto a la correspondiente al número 699/47.87.32, no se realizó debido a que la línea correspondiente a este número fue dada de baja, según comunicó la Compañía de telefonía móvil Movistar.

La observación telefónica del número 609/37.32.35, fue concedida mediante auto de fecha 26 de marzo de 2009, siendo activada con fecha 31 de marzo.

Con fecha 21 de mayo fueron dictados autos por V.I., por los que se acordaba conceder la observación telefónica de los números de teléfono 620/56.05.59 y 648/13.35.32 utilizados por Bartolomé Muñoz Calvet (Alcalde de Santa Coloma de Gramanet), y del 664/68.88.43 utilizado por Luis Andrés García Sáez.

Al presente oficio se adjunta caja conteniendo copia en CD Rom, de las grabaciones de las conversaciones mantenidas durante el periodo que las observaciones telefónicas se han encontrado activas.

A continuación se relacionan los teléfonos objeto de las observaciones telefónicas, haciéndose constar la fecha en la cual fueron cesadas y la cantidad de CD roms correspondientes a las grabaciones de las conversiones mantenidas:

- 619.77.97.85: cesado con fecha 30 de marzo de 2009. UN (1) CD Rom.

CORREO ELECTRÓNICO:

dg-uco-anticorrupcion@guardiacivil.org



PREMIO A LAS BUENAS PRÁCTICAS
DE GESTIÓN INTERNA
2006

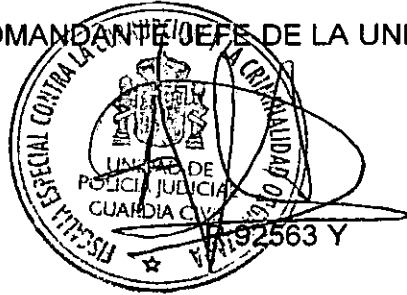
C/ Salinas del Rosio 33-35
28042 - MADRID
TEL.: 91 503 13 54
FAX.: 91 503 14 63

- 609.30.69.89: cesado con fecha 2 de noviembre de 2009. CUATRO (4) CD Rom.
- 609.30.45.53: cesado con fecha 2 de noviembre de 2009. OCHO (8) CD Rom.
- 609.37.32.35: cesado con fecha 2 de noviembre de 2009. OCHO (8) CD Rom.
- 648.13.35.32: cesado con fecha 2 de noviembre de 2009. SIETE (7) CD Rom.
- 620.56.05.69: cesado con fecha 2 de noviembre de 2009. DIEZ (10) CD Rom.
- 664.68.88.43: cesado con fecha 2 de noviembre de 2009. SEIS (6) CD Rom.
- 647.83.41.58: cesado con fecha 2 de noviembre de 2009. DOCE (12) CD Rom.



7008

EL COMANDANTE JEFE DE LA UNIDAD ADSCRITA,



MINISTERIO
DEL INTERIOR

DIRECCIÓN GENERAL
DE LA POLICIA Y DE
LA GUARDIA CIVIL
GUARDIA CIVIL



**JUZGADO DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

90055

GARCIA GUTIERREZ S/N

Teléfono: 913973315 Fax: 913194731

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

Número de Identificación Único: 28079 27 2 2009 0005023

Procurador/a:

Abogado:

Representado:

7009

**DILIGENCIA DE ORDENACION DE D^a MARIA ANGELES MONEDERO GOMEZ,
SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN N° 5 DE
MADRID**

En MADRID a veintinueve de Enero de dos mil diez.-

Visto el oficio con número de salida 299/2009 de la U.C.O. de la Guardia Civil (Unidad Adscrita a Fiscalía Anticorrupción), aportando caja conteniendo copia en soporte CD-Rom de las grabaciones de las conversaciones telefónicas mantenidas durante los períodos de observaciones telefónicas autorizadas en este procedimiento, se procede a su archivo como PIEZA DE CONVICCION, registrándose en el libro correspondiente bajo el número 11/2010. Lo acuerdo y firmo.-

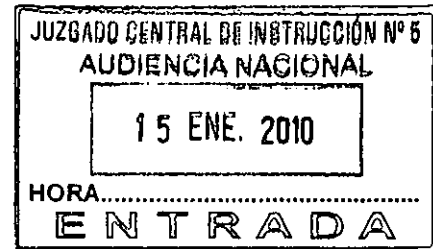
372/09

106

✓

7010

**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº5
AUDIENCIA NACIONAL
C/Génova nº22
MADRID**



Diligencias Previas 222/206 N(V)

Don **Vicenç Urrutia Ricart**, Director de Servicios Jurídicos de la Entidad de ahorro, **Caixa d'Estalvis Laietana**, ante ese juzgado, comparece y como mejor proceda en derecho

DICE:

Que el cliente de la caja, **NIESMA CORPORACIO, S.L.** con C.I.F. B63201172, tiene concedido por **Caixa d'Estalvis Laietana**, un aval de 500.000.-€, en garantía solidaria, para responder a la correcta ejecución y finalización de unas obras que debía realizar dicha sociedad, en una propiedad de la **CONGREGACIÓN DE HIJAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE MARIA**.

Que para garantizar dinerariamente dicho aval, **NIESMA CORPORACIÓ S.L.**, abrió en **Caixa d'Estalvis Laietana**, quien concedía el aval, la cuenta 2042.0015.75.0560001571, con un importe de 500.000.-€.

Que la citada cuenta se halla bloqueada por acuerdo de este juzgado de fecha 26 de octubre de 2009.

Que la **CONGREGACIÓN DE HIJAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE MARIA** ha solicitado formalmente la ejecución del aval.

Que se adjunta como documentación acreditativa de lo anteriormente reseñado:

- Fotocopia de la constitución del aval.
- Contrato de la cuenta a plazo.
- Carta de la congregación requiriendo la ejecución del aval.

Por todo ello,

SOLICITA:

Que se autorice por este juzgado el desbloqueo de la cuenta 2042.0015.75.0560001571, abierta por **NIESMA CORPORACIÓ S.L.**, en **Caixa d'Estalvis Laietana**, por el importe del aval de 500.000.-€, para poder atender el pago del mismo.

Es justicia que pide, en Mataró, a 13 de enero de dos mil diez.



CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA

7011

CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, con domicilio en -MATARO- Palau 18, y con núm. de Identificación Fiscal G.08.16982.3, y en su nombre y representación D. FRANCISCO MATAS CARDONA, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de escritura autorizada el día 3-11-2004 por el Notario D. Angel José Valera Escudero, núm. de protocolo 1495/04, y bastanteo efectuado por la Abogacía del Estado de la provincia de Barcelona en fecha 24-02-2005, con núm. 67/05,

A V A L A solidariamente

a NIESMA CORPORACIÓ, S.L., con C.I.F. B-63201172, con expresa renuncia a los beneficios de división, excusión y orden, hasta la cantidad máxima de QUINIENTOS MIL EUROS (500.000,00 Euros), ante LA CONGREGACIÓN DE HIJAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE MARÍA, de Baugé con C.I.F. Q08003131, en concepto de garantía para responder de la correcta y completa ejecución y finalización de las obras contratadas en los plazos y condiciones pactados en la escritura de permuta que tiene previsto otorgarse en el día de hoy en la Notaría de Arenys de Mar entre la mercantil afianzada y la beneficiaria, para la ejecución de unas obras en la finca, propiedad de la beneficiaria y situada en Arenys de Mar, registral núm. 652, y todo ello de acuerdo con lo previsto en el Proyecto Ejecutivo visado en fecha 8 de marzo de 2.006 por el Col·legi d'Arquitectes de Barcelona, con el número 2005.003731.

La presente fianza se extiende en la modalidad de a primer requerimiento. En consecuencia, Caixa d'Estalvis Laietana hará efectiva de forma inmediata la cantidad afianzada que le sea requerida por la beneficiaria sin que ésta tenga que justificar el incumplimiento ni la negativa al pago.

Este AVAL estará vigente desde el día de la firma del presente documento hasta la fecha de la firma del Acta de Recepción de las Obras, o si la beneficiaria, ante la que se presta, comunica expresamente a esta Institución la extinción total de las obligaciones garantizadas, o con la devolución del presente documento de aval original.

El firmante del presente AVAL está debidamente autorizado para representar y obligar en esta forma a la Entidad CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, siendo ésta una de las operaciones que estatutariamente puede realizar en virtud del artículo 5 de los Estatutos de la Entidad, contenidos en la Escritura del Notario D. Francisco-Javier Hernández Alonso, en 13-8-1991, bajo número 2508 de su protocolo.

Mataró, a 29 JUN 2007

El presente Aval ha sido inscrito
en el Registro Especial de Avaluos
con el número 9449.1

Mataró, a 29 JUN 2007

CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA
p.p.

[Handwritten signature]



742

ES TRASLADO INFORMATIVO SIN EFECTOS EJECUTIVOS DE LA PÓLIZA INCORPORADA AL LIBRO REGISTRO DE OPERACIONES DEL NOTARIO CUYO SELLO APARECE ESTAMPADO.

NÚMERO DE ASIENTO: SECCIÓN A/270

ADEMÁS DE LAS PRECEDENTES CONDICIONES GENERALES LA PRESENTE PÓLIZA SE REGISTRÁ POR LAS SIGUIENTES CONDICIONES ESPECIALES DE LA POLIZA NUMERO: 01520070843

- 1A-LIMITE DEL AVAL: *****500.000,00 EUR (QUINIENTOS MIL EUR)
- 2A-COMISIÓN TRIMESTRAL: 1,50 POR MIL
- 3A-INTERES ANUAL EN CASO DE INDEMNIZACION: DESCUBIERTOS 22,00 % (O.M. 17-1-1981)
- 4A-DURACION DEL AVAL: INDEFINIDA
- 5A-AVAL PRESTADO ANTE: CONGREGACION DE HIJAS DEL SAGRADO CORAZON DE MARIA
- 6A-CUENTA DE AVAL NUMERO: 5286.015.109449.2
- 7A-OBLIGACIONES AFIANZADAS : LAS DERIVADAS SEGUN DOCUMENTO QUE SE ANEXIONA.
- 8A-COMISIÓN DE APERTURA: 1.250,00 EUR, QUE CORRESPONDE AL 0.250 POR CIENTO SOBRE EL LÍMITE DEL AVAL.
- 9A-LAS MENCIONES QUE EN EL CUERPO DE ESTE DOCUMENTO SE REALIZAN A LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, CON INDICACIÓN O NO DE DETERMINADOS ARTÍCULOS, HAN DE ENTENDERSE REFERIDOS A LOS EFECTOS LEGALES PERTINENTES Y POR TANTO SUJETOS A LO QUE DISPONE LA LEY 1/2000 DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.
- ** AFIANZADO DN/A. NIESMA CORPORACIO, S.L.
REPRESENTADA POR: LUIS ANDRÉS GARCÍA SÁEZ ; 39.689.009-J
 CON DOMICILIO EN PROVENZA 79 BAJOS 2º
 08029 BARCELONA (BARCELONA) C.I.F. B63201172



08304 (CATARO) U DICO "ARENYS DE MAR", A VEINTIANUEVE DE JUNIO DE DOS MIL SIETE.
POR LA CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA

D. ALBERT CARBO BOTAEL
39.271.916-W

HOJA 2

500 / 009449.1 ****



CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA

POLIZA DE AFIANZAMIENTO

Los infrascritos CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA (en adelante la Caixa) y AFIANZADO, han convenido el otorgamiento de la presente póliza, para garantizar a la CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, el buen fin del AFIANZAMIENTO o AVAL que la Caixa ha prestado a favor del Afianzado, en las siguientes

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.- La garantía o aval prestado por la CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, ante la persona física o jurídica que se haga constar, en las condiciones especiales, y por las obligaciones contraídas por el afianzado, y que asimismo figuran en las referidas condiciones.

SEGUNDA.- El límite de la presente garantía y su plazo de duración se relacionan en las condiciones especiales; el límite afianzado lo será por principal, interés y posibles gastos.

TERCERA.- En el supuesto de que la Caixa d'Estalvis Laietana, en virtud del aval o fianza prestada, se le requiera para hacer efectiva la totalidad o parte de la cifra afianzada, y ello en una o varias veces, podrá satisfacerla sin necesidad de previo aviso o conformidad del afianzado, y por tanto, sin que tenga que considerar si procede la petición de pago.

CUARTA.- Si la Caixa d'Estalvis Laietana tuviera que realizar algún pago como consecuencia de su antes expresado afianzamiento, queda desde ahora autorizada para reintegrarse directamente, cargando su importe en cualquiera de las cuentas que el afianzado tenga en dicha institución. No existiendo fondos suficientes, el afianzado se obliga a ingresarlos inmediatamente de que sea requerido formalmente para ello, y de no hacerlo en el acto, la cantidad de que resulte deudor se considerará líquida y exigible y ejecutiva a los efectos del artículo 517 punto 2 apartado 5º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, hasta el límite de la presente póliza de garantía.

QUINTA.- La presente garantía devengará, por mientras subsista, una comisión, que se detalla en las condiciones especiales, pagadera por periodos adelantados.

SEXTA.- De acuerdo con lo que disponen los artículos 439 y 442 del Código de Comercio y 1.838 y siguiente del Código Civil, el afianzado viene obligado a indemnizar a la Caixa d'Estalvis Laietana, de cuantos pagos realice la institución fiadora en virtud de su afianzamiento y que comprenderán:

- a) El principal de los pagos realizados.
- b) Intereses sobre el principal de los pagos realizados y por el periodo de tiempo comprendido entre la fecha en que se hizo efectivo cualquiera de los dichos pagos y aquella en que por el afianzado o por tercero se proceda a la devolución de las oportunas cantidades. El tipo de interés estará sujeto a las elevaciones o reducciones que experimente el máximo legal aplicable, sin que pueda superarlo en ningún momento, salvo que la legislación lo permita; y, en caso de variación legal de tal tipo, al que por disposición reglamentaria se fije por el Banco de España o autoridad financiera correspondiente.
- c) Todos los gastos ocasionados a la institución para hacer efectivo el débito del afianzado, incluso los de las reclamaciones judiciales que la Caixa acreedora presentase.

SEPTIMA.- Se considerará como cantidad líquida y exigible a los efectos de pago o despacho de ejecución, en su caso, la que resulte de los libros de la Caixa d'Estalvis Laietana, mediante notificación fehaciente del extracto de la cuenta, en certificación expedida por la propia Caixa.

OCTAVA.- En caso de pagos de cantidades por la Caixa como consecuencia de aquel afianzamiento, podrá la propia Caixa exigir del afianzado, o de los fiadores, si los hubiera, a su elección, o de todos ellos, constitución de depósito en efectivo o garantía hipotecaria de bienes suficientes a juicio de la propia Caixa, para asegurar en perjuicio de tercero, el resto de la obligación afianzada pendiente de vencimiento.

NOVENA.- FIADORES: Los fiadores, garantizan solidariamente con el afianzado y con previa renuncia a los beneficios de orden exclusión y división o cualquier otro que pudiera corresponderle, el buen fin de la presente garantía, comprometiéndose al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del afianzado, caso de no cumplirlas por sí mismo.

DECIMA.- La entidad deudora se obliga a presentar dentro del primer semestre natural de cada año, el balance, cuenta de resultados y demás cuentas anuales de su último ejercicio, a la Caixa. Esta podrá, en caso de no serle facilitado, obtener por su cuenta dicha información acudiendo al Registro Mercantil, corriendo todos los gastos que se causen - incluso honorarios y supidos de Gestor -, a cargo de la deudora, pudiendo la Caixa reclamarlos o adeudarlos en cualquier cuenta de la que aquella sea titular.

UNDECIMA.- TRATAMIENTO DE DATOS: Caixa d'Estalvis Laietana informa de la existencia de un fichero de datos de carácter personal en el cual se incorporarán los datos de las personas que firman este documento, conjuntamente con los facilitados por ellas en otros contratos o comunicaciones y los que la Caixa obtenga o haya obtenido de registros públicos o de otras fuentes admitidas legalmente, y todos los que de ellas se deriven. El mencionado fichero, cuyo responsable es la Caixa, tiene como finalidad el inicio de la relación comercial entre ambas partes. Los que firman autorizan a la Caixa a conservar los datos mencionados, incluso en el caso que la mencionada relación no prosperase, con la finalidad de poder utilizarlos con finalidades estadísticas, históricas, de segmentación, Scoring, Rating y para recibir información publicitaria de los productos y servicios de la Caixa. Asimismo, los que firman autorizan a la Caixa a ceder sus Datos Personales para las finalidades anteriormente expresadas, a cualquier empresa o entidad del Grupo Caixa Laietana: Ges-Layetana, S.A. - SGIIC NIF A58223322, Ges Laietana de Pensiones, S.A. - E.G.F.P. NIF A58780826, Cea, Corredoria d'Assegurances, S.A. NIF A58771254, Tramitació y Servicios, S.A. NIF A59141762, Laietana Vida, Cia de Seguros de la Caja de Ahorros Laietana, S.A. Sociedad Unipersonal NIF A62456322, Análisis-Verificación, Control Técnico Edificación, S.L. NIF B62464821, todas ellas con domicilio, a efectos de notificaciones, en C/ Sta. Teresa, 63 08302 Mataró (Barcelona); Caixa Laietana, Societat de Participacions Preferents, S.A. NIF A63753214 con domicilio en C/ Pablo Iglesias, 41-43 08302 Mataró (Barcelona); Caixa Laietana, Societat de Participacions Privada, G58438151 con domicilio, a efectos de notificaciones en C/ Argenta, 55-57 08302 Mataró (Barcelona). Los que firman podrán ejercer los derechos de acceso, información, rectificación, cancelación y oposición a la cesión de sus datos en los plazos legalmente establecidos. Para el ejercicio de estos derechos deberán dirigirse a la Caixa d'Estalvis Laietana, calle Palau 18, 08301 Mataró.



7013



CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA

CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, con domicilio en MATARÓ y con núm. de Identificación Fiscal G.08.16982.3, y representación D. FRANCISCO MATAS CARDONA, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de escritura autografa de fecha 11-2004 por el Notario D. Angel José Valera Escudero, núm. de protocolo 1405/04, y bastanteo efectuado por la Abogacia del Estado de la provincia de Barcelona en fecha 24-02-2005, con núm. 67/05,



AVAL solidariamente

a NIESMA CORPORACIÓ, S.L., con C.I.F. B-63201172, con expresa renuncia a los beneficios de división, excusión y orden, hasta la cantidad máxima de QUINIENTOS MIL EUROS (500.000,00 Euros), ante LA CONGREGACIÓN DE HIJAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE MARÍA, de Baugé con C.I.F. Q08003131, en concepto de garantía para responder de la correcta y completa ejecución y finalización de las obras contratadas en los plazos y condiciones pactados en la escritura de permuta que tiene previsto otorgarse en el día de hoy en la Notaría de Arenys de Mar entre la mercantil afianzada y la beneficiaria, para la ejecución de unas obras en la finca, propiedad de la beneficiaria y situada en Arenys de Mar, registral núm. 652, y todo ello de acuerdo con lo previsto en el Proyecto Ejecutivo visado en fecha 8 de marzo de 2.006 por el Col·legi d'Arquitectes de Barcelona, con el número 2005.003731.

La presente fianza se extiende en la modalidad de a primer requerimiento. En consecuencia, Caixa d'Estalvis Laietana hará efectiva de forma inmediata la cantidad afianzada que le sea requerida por la beneficiaria sin que ésta tenga que justificar el incumplimiento ni la negativa al pago.

Este AVAL estará vigente desde el día de la firma del presente documento hasta la fecha de la firma del Acta de Recepción de las Obras, o si la beneficiaria, ante la que se presta, comunica expresamente a esta Institución la extinción total de las obligaciones garantizadas, o con la devolución del presente documento de aval original.

El firmante del presente AVAL está debidamente autorizado para representar y obligar en esta forma a la Entidad CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, siendo ésta una de las operaciones que estatutariamente puede realizar en virtud del artículo 5 de los Estatutos de la Entidad, contenidos en la Escritura del Notario D. Francisco-Javier Hernández Alonso, en 13-8-1991, bajo número 2508 de su protocolo.

Mataró, a 29 JUN 2007

El presente Aval ha sido inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número 9449.1

Mataró, a 29 JUN 2007

CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA
p.p.

HOJA 2

I. Núm. 18 09/2011 Mataró Tel. 93 714 75 00 Inscrito en el Registro Especial de Barcelona, tomo 715/9, sub. General, tomo 1, folio 128 v. Núm. 67/05. C.I.F. G-08169823

POLIZA A LA QUE SE ANEXIONA

CONTRATO DE: AFIANZAMIENTO
POLIZA N.: 01520070043
TITULARES: D/NA. NIESMA CORPORACIO, S.L.

IMPORTE: ****500.000,00 EUR (QUINIENTOS MIL EUR)
DURACION: INDEFINIDA

CUENTAS, DEPOSITOS, PARTICIPACIONES O DERECHOS AFECTADAS

CUENTA AFECTADA: 3056.015.000157.1 - AH. PLAZO 1 AÑO INT.M IMPORTE AFECTADO: 500.000,00 EUR
TITULARES: D/NA. NIESMA CORPORACIO, S.L. DNI./CIF. B63201172

- LA DURACION DE LA AFECTACION, SERA POR MIENTRAS PERDUREN LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN LA POLIZA A LA QUE SE ANEXIONA ESTE DOCUMENTO.

EN (NATARO) (C) DICO "ARENYS DE MAR", A VEINTINUEVE DE JUNIO DE DOS MIL DIESE.

DNI./CIF. B63201172

FOR LA CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA

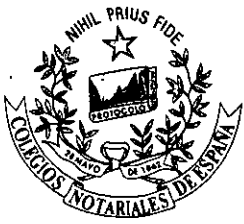
LEY 6/2009 DE 10 DE ABRIL
EBOC DE CLAVADA
Nº ARANDELS 17 49
CORRETAJE. 658,69 EUROS

EL ENMENDADO "ARENYS DE MAR" VALE Y SE SALVA.



H05A3

EXP: 015/2007/0043 /0000.869.009449.1



7014

CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA

La CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, en adelante la Caixa, y los titulares de las cuentas, depósitos, títulos valores, derechos derivados de contratos de seguros y/o cualquier otro derecho susceptible de ser pignorado, y que se detallan en el reverso, declarando tener conocimiento del contenido de la póliza o escritura que se reseña en este documento, a la que se adiciona como obligación accesoria a la principal, han convenido, de común acuerdo, el otorgamiento del presente anexo, en las siguientes

CONDICIONES GENERALES

- Primera.-** Los titulares de las cuentas, depósitos, títulos valores y derechos que se pignoran por este documento, manifiestan que los saldos, valores y derechos que en esta fecha arrojan o correspondan y que vienen determinados en el reverso de este anexo, son de su legítima propiedad y que no se hallan afectos ni pignorados a ninguna otra obligación ni gravamen.
- Segunda.-** Los depositantes y titulares de valores y derechos, establecen con los indicados fondos, depósitos, títulos valores o derechos, garantía real, asegurando hasta donde alcancen, el pago de todas y cada una de las obligaciones asumidas por los obligados en la póliza o escritura a la que se adiciona, comprometiéndose formal e irrevocablemente, desde este momento, a no gravar nuevamente ni a solicitar la devolución de dichos importes, depósitos, valores o derechos de cualquier clase, ni siquiera parcialmente, hasta en tanto no estén totalmente cumplidas todas las obligaciones de pago asumidas en dicho contrato.
- Tercera.-** La presente garantía pignoratícia es compatible con las demás que la Caixa d'Estalvis Laietana haya admitido o admita en el futuro al titular de la póliza o escritura a la que se anexiona el presente, para responder de las obligaciones a que se refiere aquella póliza o escritura, debiendo entenderse que, en modo alguno, esta garantía limita la responsabilidad del titular ni la de los demás fiadores que puedan concurrir.
- Cuarta.-** La Entidad depositaria podrá retener físicamente, hasta la terminación de la presente garantía, las libretas de ahorro, resguardos, láminas, certificados de depósito, o cualquier otro documento que acredite la titularidad de los pignorantes.
- Quinta.-** Si alguna de las cuentas, depósitos, valores o derechos pignorados estuviese sujeto a plazo de vencimiento o disponibilidad, se entenderá que dicho plazo se tiene por puesto en beneficio exclusivo de la Caixa depositaria, pudiendo ésta darlo por vencido en cualquier momento.
- Sexta.-** En el caso de que llegase el vencimiento de una cuenta, depósito, título valor o derecho y no hubiera vencido totalmente la obligación garantizada, la Caixa podrá prorrogar, cuantas veces estime necesario, el período contratado, o en otro caso, cancelar el plazo que corresponda, transfiriendo el importe a cualquier otra cuenta de depósito de los mismos titulares, cuyo importe transferido quedará igualmente pignorado hasta el total cobro por parte de la Caixa de la obligación principal garantizada, aún cuando ello represente un cambio en el número de orden de la libreta o depósito anterior, el cual se entiende como número indicativo afecto a su contabilidad interior.
- Séptima.-** La Caixa depositaria podrá hacer efectivos sus derechos de cobro, aplicando el importe de las cuentas, depósitos, o el de la venta, en su caso, de los títulos valores, la cual se autoriza por este documento, o rescatar los derechos dimanantes del contrato de seguro o percibir la cantidad que corresponda de dichos derechos o de cualquier otro derecho pignorado, la cual asimismo se autoriza por este documento, al pago de las responsabilidades asumidas en el contrato principal a que se anexiona el presente, garantizadas con esta pignoración, en una o más veces, en el momento en que se produzca el incumplimiento de una cualesquiera de las obligaciones de pago asumidas en el referido contrato o a la rescisión o vencimiento del mismo, no viniendo obligada la Caixa a establecer ninguna clase de prelación entre los bienes o personas intervinientes en el presente documento o en el contrato principal del que trae causa, estableciéndose la presente garantía en calidad de solidaria tanto en cuanto al titular como a todos y cada uno de los demás fiadores, concurrentes en aquel contrato o que puedan concurrir en el futuro, con renuncia a los beneficios de orden, división, previa excusión, o a cualquier otro que pudiera corresponder.
- Octava.-** Los gastos e impuestos que se devenguen por la presente pignoración, son de cargo de los prestatarios, acreditados, afianzados u obligados al cumplimiento de la póliza o escritura a la que se anexiona este documento, en todo caso serán de cargo de los pignorantes.
- Novena.-** La competencia Jurisdiccional del presente contrato, que a todos los efectos se reputará de carácter mercantil, estará sujeta a la Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones legalmente aplicables.
- Décima.-** TRATAMIENTO DE DATOS: Caixa d'Estalvis Laietana informa de la existencia de un fichero de datos de carácter personal en el cual se incorporarán los datos de las personas que firman este documento, conjuntamente con los facilitados por ellas en otros contratos o comunicaciones y los que la Caixa obtenga o haya obtenido de registros públicos o de otras fuentes admitidas legalmente, y todos los que de ellas se deriven. El mencionado fichero, cuyo responsable es la Caixa, tiene como finalidad el inicio de la relación comercial entre ambas partes. Los que firman autorizan a la Caixa a conservar los datos mencionados, incluso en el caso que la mencionada relación no prospere, con la finalidad de poder utilizarlos con finalidades estadísticas, históricas, de segmentación, Scoring, Rating y para recibir información publicitaria de los productos y servicios de la Caixa. Asimismo, los que firman autorizan a la Caixa a ceder sus Datos Personales para las finalidades anteriormente expresadas, a cualquier empresa o entidad del Grupo Caixa Laietana: Ges-Laietana, S.A. - SGIIC NIF A58223322, Ges Laietana de Pensiones, S.A. - E.G.F.P. NIF A58780826, Cea, Corredoria d'Assegurances, S.A. NIF A58771254, Tramitació i Serveis, S.A. NIF A59141762, Laietana Vida, Cia de Seguros de la Caja de Ahorros Laietana, S.A. Sociedad Unipersonal NIF A62456322, Análisis-Verificación, Control Técnico Edificación, S.L. NIF B62464821, todas ellas con domicilio, a efectos de notificaciones, en C/ Sta. Teresa, 63 08302 Mataró (Barcelona); Caixa Laietana, Societat de Participacions Preferents, S.A. NIF A63753214 con domicilio en C/ Pablo Iglesias, 41-43 08302 Mataró (Barcelona) y Fundació Caixa Laietana, Fundació Privada, G58438151 con domicilio, a efectos de notificaciones en C/ Argentona, 55-57 08302 Mataró (Barcelona). Los que firman podrán ejercer los derechos de acceso, información, rectificación, cancelación y oposición a la cesión de sus datos en los plazos legalmente establecidos. Para el ejercicio de estos derechos deberán dirigirse a la Caixa d'Estalvis Laietana, calle Palau 18, 08301 Mataró.



7015
ES TRASLADO

VICTOR JAVIER ASENSIO BORRELLAS
NOTARI
Riera Pare Fita, 74
Teléf 93-7921541-Fax 93-7957168
ARENYS DE MAR (BARCELONA)

SECCIÓN A/DOSCIENTOS SETENTA (270)

DILIGENCIA DE INTERVENCIÓN. -----

Arenys de Mar, a VEINTINUEVE DE JUNIO DE DOS MIL SIETE. -

Intervenida por mí, **VÍCTOR JAVIER ASENSIO BORRELLAS**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya con residencia en esta villa, la póliza conceptuada como "**Afianzamiento o Aval**", con número **01520070043** que antecede, por un importe de **QUINIENTOS MIL EUROS (500.000,00 €)**, que se concede por "**LA ENTIDAD "CAIXA DESTALVIS LAIETANA"**", representada por el apoderado cuyo nombre y número de D.N.I. aparecen en el texto de la póliza que se interviene, y según escrituras de apoderamiento, que he tenido a la vista y que juzgo suficientes para esta actuación solidaria, la firma del cual no ha sido puesta a mi presencia, y que legitimo por coincidir con otras que obran en el protocolo y Libro Indicador a mi cargo, habiendo sido puesta en mi presencia la firma del representante de: **LA MERCANTIL AFIANZADA Y PIGNORANTE "NIESMA CORPORACIO, S.L."**, con C.I.F. número **B63201172**, representada por **DON LUIS ANDRÉS GARCÍA SAEZ y DON LUIS ANDRÉS GARCÍA SAEZ**, con las circunstancias personales que constan en el texto de la póliza intervenida. Yo, el Notario, juzgo suficientes para el presente otorgamiento sus facultades representativas en virtud de las copias auténticas que he tenido a la vista. En concreto, la escritura de su nombramiento como **ADMINISTRADOR SOLIDARIO** de fecha veintiocho de diciembre de dos mil seis, autorizada por el Notario **SANTIAGO GARCIA ORTIZ**, de **BARCELONA**, número **3905** de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil al tomo **35599**, folio **35**, hoja **B-273666**, inscripción **5ª**.-----

Yo, el Notario, doy fe de la identidad, capacidad y legitimidad de las firmas de los atorgantes, así como de su conformidad y aprobación con el contenido de este documento y de que el consentimiento de los intervinientes ha sido libremente prestado por ellos, y su voluntad debidamente informada y adecuada al ordenamiento jurídico; los cuales, advertidos por mí de sus derechos consienten la incorporación de sus datos personales a los ficheros informativos de esta Notaría. Asimismo hago constar que la presente póliza queda incorporada a mi Libro Registro, con el número de asentamiento Sección A del presente año que figura en el

CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA

CONDICIONS GENERALS DELS CONTRACTES DE COMPTES D'ESTALVI

1. **TITULARITAT.** En el cas d'haver-hi més d'un titular en el mateix compte, totes les referències al "titular" han de ser enteses respecte a cada un dels titulars i a tots ells en conjunt. Quan la titularitat del compte la conformi més d'una persona i no hi hagi cap esment exprés, l'exercici de tots els drets derivats d'aquest contracte s'haurà de realitzar amb l'actuació conjunta de tots els titulars.

Quan s'hagi establert que la forma de disposició sigui indistinta, s'entén que tots els titulars s'han autoritzat mútuament perquè qualsevol d'ells exercixi davant la Caixa d'Estalvis Laietana (en endavant la Caixa) tots els drets que provenen d'aquest contracte.

Per modificar la forma de disposició del compte en què hi hagi més d'un titular, caldrà la concurrencia de tots els seus components, ja sigui per canviar la forma de disponibilitat d'indistinta a conjunta o a l'inrevés.

2. **TIPUS D'INTERÉS I LA SEVA MODIFICACIÓ.** Els saldos a favor del titular meritiran el tipus d'interès nominal que s'especifica per a la modalitat de dipòsit que és objecte d'aquest contracte.

Els interessos es meritiran diàriament i es liquidaran a termini vençut, amb la periodicitat que s'indica en les condicions específiques.

Els interessos es poden calcular o bé pel Mètode Hamburguès o bé per Valoració Diària:

- **Mètode Hamburguès:** Els interessos es calculen, un cop ordenades totes les operacions anotades al compte durant el període de liquidació segons les dates de valoració, sumant el resultat de multiplicar el saldo diari pel nombre de dies que aquest saldo ha estat mantingut en el període de liquidació i pel tipus d'interès nominal creditor pactat, dividint-ho entre 36.500.

- **Valoració diària:** Els interessos es calculen sumant el resultat de multiplicar el saldo diari pel nombre de dies que aquest saldo ha estat mantingut en el període de liquidació i pel tipus d'interès nominal creditor pactat, dividint-ho entre 36.500.

Si en les condicions específiques es pacta una remuneració per trans, l'import dels interessos s'obté de la suma dels interessos corresponents a cada un dels trans, calculats en la forma indicada.

El tipus d'interès podrà ser modificat per la Caixa en funció de les oscil·lacions que en el futur es puguin produir en el sistema financer. Aquestes modificacions es comunicaran al titular mitjançant la seva publicació als Taulers d'Anuncis de la Caixa amb una antelació mínima de dos mesos o per notificació personal mitjançant correu ordinari.

3. **NORMES DE VALORACIÓ.** A efectes del càlcul d'interessos, les diverses partides de càrrec i abonament al compte es valoraran d'acord amb les normes dictades, a cada moment, pel Banc d'Espanya. Està a disposició del titular un exemplar amb les normes vigents sobre dates de valoració.

4. **DISPONIBILITAT.** Sense perjudici de la facultat de disposició immediata per part del titular del compte, la Caixa podrà suspendre el pagament en els casos següents: a) Si no hi hagués saldo disponible al compte suficient per atendre el pagament requerit. b) Si s'incomplís qualsevol dels requisits establerts en qualsevol de les condicions del contracte. c) Si s'hagués produït embargament o retenció respecte als saldos del compte per qualsevol tipus de procediment judicial o extrajudicial o li hagués estat enviat a la Caixa un requeriment als mateixos efectes per part de qualsevol Organisme de l'Administració Estatal, Autònoma, Local, Hisenda Pública o una altra persona pública o privada.

La Caixa queda autoritzada per carregar els documents lliurats o autoritzats pel titular, rectificar i retrocedir qualsevol tipus d'operació comptable que s'hagi realitzat erròniament o indegudament, i practicar les retencions corresponents als abonaments que es facin, subjectes a aquesta finalitat, fins al moment en què els respectius imports es considerin disponibles per al titular.

Els ingressos que no es facin mitjançant efectiu s'abonaran en compte, salvant-ne la bona fi, sense que aquests fons siguin disponibles per al client fins que la Caixa no tingui constància de la seva realització efectiva.

5. **DOMICILIACIONS I ORDRES DEL TITULAR.** Les ordres donades pel titular a la Caixa, que afectin el compte, hauran d'indicar el concepte de l'operació d'una manera clara i concisa que no porti cap mena de dubte.

Les ordres de pagament hauran d'estar signades pel titular del compte o per una persona degudament autoritzada. En el cas en què la signatura o qualsevol altra menció que hi hagi al document doni lloc a dubtar de la seva autenticitat, la Caixa suspendrà l'execució de l'ordre de pagament.

Caixa resta expressament autoritzada a carregar al compte l'import de domiciliacions, així com totes aquelles quantitats i obligacions que hagués satisfet la Caixa per compte del titular. El titular accepta que el compte serveixi de suport comptable per fer operacions utilitzant serveis operatius electrònics i altres mitjans de pagament associats al compte, com targetes de crèdit, caixers automàtics, xecs garantits o altres que poguessin ser utilitzats en el futur pel titular.

En el cas de comptes oberts a més d'un titular, amb facultat de disposició indistinta i si no s'indica cap altra forma de disposició en aquest contracte, s'admetran com a càrrecs al compte tots els que siguin autoritzats per qualsevol titular, és a dir, a càrrec de qualsevol d'ells, sense necessitat de donar-ne compte als altres titulars.

6. **LA LLIBRETA COM A DOCUMENT.** En els comptes de dipòsit, a la vista o a termini o de comptes corrents, emparats amb llibreta, la Caixa lliurarà al titular una llibreta degudament diligenciada. Aquesta llibreta té el caràcter de nominativa i intransferible, i serveix com a document de control i informació de les operacions realitzades al compte de dipòsit. No és vàlida ni la seva transferència ni el seu endossament.

Els reintegraments del compte es faran a qualsevol de les oficines de la Caixa, prèvia comprovació de la personalitat del titular i amb presentació de la llibreta. No obstant això, la Caixa podrà dispensar la presentació de la llibreta, ateses les circumstàncies del cas. La quantitat reintegrada es consignarà a la llibreta. Aquesta anotació representarà la conformitat del titular amb l'operació realitzada.

La llibreta s'haurà de presentar per a l'actualització del saldo quan el titular faci qualsevol tipus d'operació al compte o rebí una comunicació de qualsevol abonament o càrrec no registrat a la mateixa.

El saldo reflectit a la llibreta es només informatiu fins que s'actualitzi d'acord amb els registres comptables de la Caixa.

La llibreta es podrà fer servir per realitzar operacions a través de qualsevol dels caixers de què disposa la Caixa. Per fer determinades operacions, a més de la necessària autorització de la Caixa, el titular haurà d'introduir el seu número secret d'identificació personal (PIN) del qual només tindrà coneixement el titular de la llibreta. La Caixa no és responsable de les conseqüències que es puguin produir a causa d'accidents o avaries en el caixer o sistema electrònic.

Els imports reflectits a la llibreta tindran els efectes legals de rebut. El titular està obligat a conservar la llibreta sota la seva responsabilitat i a comunicar per escrit a la Caixa la seva pèrdua, furt, robatori o destrucció. La Caixa resta exempta de tota responsabilitat en el cas que es faci algun pagament abans de ser-li notificada aquesta circumstància de forma fehaciente. En el cas que, per qualsevol de les circumstàncies esmentades, el titular es valés

desposseï de la llibreta, sense perjudici de la comunicació assenyalada, haurà de compareixer a l'Oficina on s'hagués obert el compte, per fer la declaració de pèrdua. Si, després de quinze dies des d'aquesta compareixença, la llibreta encara no ha aparegut, la Caixa la considerarà anul·lada i n'emetrà un duplicat que lliurarà al seu titular.

7. **XECS.** La Caixa, a petició del titular del compte, podrà facilitar xecs, mitjançant el lliurament d'un talonari; podrà retenir el lliurament fins al cap de quinze dies de la data del contracte. Quan es cancel·li el compte, sigui quina sigui la causa, s'haurà de retornar el talonari de xecs amb els xecs no utilitzats.

Els xecs s'hauran de lliurar d'acord amb el que disposa la legislació mercantil, civil i fiscal, i seran atesos per la Caixa si, havent-hi saldo disponible, han estat signats pel titular del compte o per la persona degudament autoritzada; la signatura haurà de coincidir amb la que aparegui als registres de la Caixa. La Caixa no serà responsable dels xecs que no hagin estat escrits amb substàncies inesborrables. Un xec en el qual aparegui una signatura que no es correspongui amb la que tingui registrada la Caixa, o bé la redacció del qual sigui incompleta, il·legible o amb taques, esmenes, rascades o qualsevol altra anomalia, podrà provocar el retard o la no execució de l'ordre de pagament que incorpora. El titular està obligat a conservar els xecs amb les degudes garanties de seguretat i, sota la seva responsabilitat exclusiva, també serà responsable del mal ús que es pugui fer dels xecs, ja sigui per pèrdua, sostracció, falsificació o utilització abusiva dels xecs lliurats, amb o sense les conseqüències que es puguin produir a causa de la seva transmissió per correu o per alguns altres mitjans no idonis per a la seva transmissió. En el cas de sostracció o pèrdua d'algun xec, el titular ho haurà de notificar a la Caixa com més aviat millor, acreditant haver fet la corresponent denúncia dels fets.

Si es lliressin xecs sense l'existència de fons suficients per ser atesos, la Caixa podrà cancel·lar unilateralment i immediatament el compte i, a més, el titular haurà de retornar en el mateix moment els xecs no utilitzats.

La regulació continguda en aquest apartat serà aplicable igualment als talonaris de pagament que la Caixa pugui facilitar a petició del titular del compte.

8. **EXTRACTES.** En els comptes corrents sense llibreta, la Caixa, periòdicament, facilitarà al titular els extractes del compte, amb el detall de les operacions de càrrec i abonament que s'hagin fet durant el període. En cas de disconformitat, el titular ho haurà de manifestar per escrit a la Caixa dins el termini de quinze dies. Es donarà per entesa la conformitat del titular amb el contingut de l'extracte, si la Caixa no ha rebut, en el termini esmentat, cap mena d'objecció pel que fa a aquesta qüestió.

9. **MANAMENT.** El titular del compte podrà autoritzar una tercera persona per disposar-ne, ja sigui incorporant aquesta autorització a la signatura d'aquest contracte, o subscriuint una modificació de condicions del contracte; s'entendrà conferit el manament per temps indeterminat i sense limitació en la manera de disposar-ne ni en la quantitat si no s'especificaven aquests extrems en l'autorització, fins que no hi hagi revocació d'aquesta autorització o es produïxi la seva extinció per les causes establertes en el Codi Civil, que tindrà efecte a partir del moment de la recepció del corresponent comunicat, per part de la Caixa o de la subscripció d'una modificació de les condicions del contracte. L'autorització, podrà conferir, en el cas de pluralitat de titulars, qualsevol d'ells sense intervenció dels altres; no obstant això, si un dels titulars s'oposés a l'autorització, aquesta s'entendrà sense efecte des del moment en què la Caixa tingui coneixement, necessàriament per escrit, d'aquesta oposició.

10. **IDENTITAT DELS SIGNANTS.** En el cas que hi haguessin dubtes sobre la correcció o identitat de qualsevol signatura que autoritzi el càrrec d'un document al compte, la Caixa podrà suspendre l'efectivitat de l'operació fins que es presentin proves que la satisfacin o se li atorguin garanties suficients, fins i tot podrà rebutjar els escrits dubtosos de la seva exactitud o autenticitat.

11. **SERVEIS ELECTRÒNICS.** El titular podrà sol·licitar de la Caixa l'obtenció dels mitjans que tingui establerts per utilitzar els seus serveis electrònics. Amb aquesta finalitat podrà obtenir el número secret d'identificació personal (PIN), fús del qual tindrà la consideració de signatura del titular. El titular assumeix la total responsabilitat de la conservació i custòdia dels elements que als efectes esmentats li siguin subministrats assumint personalment els riscos i perjudicis que puguin produir-se a causa de la seva pèrdua, sostracció o ús indegut.

12. **COMISSIONS PER SERVEI I OPERACIONS.** La Caixa percebrà les comissions establertes en les condicions específiques, pels conceptes, quantitats, dates de meritació i liquidació que es detallen.

La Caixa podrà modificar aquestes comissions, incloure'n de noves i variar la periodicitat de pagament. Aquestes modificacions es comunicaran al titular mitjançant la publicació als Taulers d'Anuncis de les Oficines de la Caixa, amb dos mesos d'anticipació a la seva aplicació o bé mitjançant comunicació personal al titular, per correu ordinari.

La realització de les operacions i/o serveis sol·licitats pels titulars implicarà el pagament de les comissions pels conceptes i en les quantitats que apareix a la Tarifa de Comissions, vigent en cada moment i que està a disposició del titular a qualsevol Oficina de la Caixa i a Internet a l'adreça www.caixalaietana.es.

Sense perjudici de les comissions indicades, la Caixa percebrà les comissions i despeses repercutibles que corresponguin per operacions i serveis sol·licitats pel titular del compte, d'acord amb la tarifa vigent a cada moment. La Caixa podrà repercutir al titular del compte, les despeses de correu, telèfon, fax o similars ocasionades per operacions o serveis prestats en virtut d'aquest contracte.

13. **SALDOS DEUTORS.** La Caixa no s'obliga a acceptar disposicions del compte en descobert. No obstant això, si per qualsevol circumstància es produís algun saldo deutor a favor de la Caixa, el titular l'haurà de regularitzar immediatament.

Els saldos deutors, que tingui el compte, a favor de la Caixa meritiran diàriament l'interès establert a l'efecte. També s'aplicaran les comissions que en cada moment tingui establertes la Caixa i especialment la comissió de descobert en compte corrent o saldo deutor en compte d'estalvi i la comissió de gestió de reclamació de descobert. Els interessos produïts pels descoberts i les seves comissions es carregaran al propi compte i es capitalitzaran al saldo deutor que hi hagués en aquell moment, meritant l'import resultant nous interessos i comissions. Del saldo deutor esmentat i dels interessos i comissions que aquest meriti, respondran solidàriament tots els titulars, si n'hi hagués més d'un, qualsevol que sigui el seu causant, fins i tot en el cas en què la disposició fos conjunta.

El càlcul dels interessos de descobert es farà, un cop ordenades totes les operacions anotades al compte durant el període de liquidació, segons les dates de valoració, multiplicant la suma de tots els saldos finals diaris que siguin deutors per l'interès nominal deutor pactat, i dividint el resultat per 36.500.

La Caixa disposarà, a totes les Oficines, d'un Tauler d'Anuncis permanent exposat al públic, on s'anunciarà, entre altres informacions, el tipus d'interès aplicable als descoberts en compte. Conseqüentment amb això, si el titular, prèvia autorització de la Caixa, fa alguna disposició en descobert, s'entendrà que prèviament ha comprovat el tipus d'interès

Destinatari: OFICINA / CLIENT

Pàgina 1/2

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

in. B 23609, inc. ta. 20.12.91 - NF. 606168923

aplicable i les comissions per a aquest descobert i que pel sol fet de la disposició dona el seu consentiment al tipus d'interès i a les comissions previstes d'aquesta manera legal.

14. TAXA ANUAL EQUIVALENT (TAE). El tipus d'interès efectiu anual postpagable TAE, que s'indica en aquest document contractual a efectes informatius, es calcula d'acord amb la fórmula establerta pel Banc d'Espanya (Circular 8/90 del 7.09.90) publicada al BOE número 228 de data 20.09.90, modificada per la Circular del Banc d'Espanya 13/93 del 21.12.93, publicada al BOE núm. 313 del 31.12.93.

15. COMPENSACIÓ DE FONDS. S'estableix de forma irrevocable, a favor de la Caixa, el dret a compensar qualsevol saldo en descobert que aparegui en aquest compte, amb càrrec a qualsevol altre dipòsit, a la vista o a termini, d'efectiu o de valors, en el qual aparegui el titular sol o juntament amb altres persones.

16. CANCEL·LACIÓ DEL COMPTE. La durada del compte és indefinida, si és que no s'ha expressat específicament un venciment determinat. En el cas de compte de durada indefinida, qualsevol de les dues parts contractants el podrà cancel·lar, en qualsevol moment, sense necessitat d'al·legar cap causa específica.

Si la cancel·lació es fes per la Caixa i existís saldo a favor del titular, la Caixa hauria de comunicar la seva decisió almenys amb quinze dies d'anticipació; després d'aquests quinze dies, el saldo resultant, que estarà a disposició del titular, no meritarà interessos a favor seu.

Si el compte tingués un saldo zero durant un període consecutiu de quinze dies, la Caixa podrà donar-lo per cancel·lat immediatament; si la permanència d'aquest saldo zero és de dotze mesos, el compte quedarà cancel·lat automàticament. Tot això sense necessitat de raó-avis.

En el cas que el compte tingués un saldo en descobert a favor de la Caixa, generat per qualsevol circumstància, aquesta podrà donar per cancel·lat el compte en qualsevol moment i reclamar el saldo resultant per la via extrajudicial o judicial. El saldo reclamat seguirà meritant el tipus d'interès indicat per als descoberts en compte fins al moment del seu cobrament efectiu. No obstant això, la Caixa podrà optar per mantenir vigent el compte, transferint el saldo negatiu a un altre de reclamació que igualment meritarà el tipus d'interès establert per als descoberts en compte.

La cancel·lació sol·licitada per la part contractant, corresponent al titular, no necessitarà comunicació prèvia, però la Caixa es reserva la facultat d'ajornar la liquidació i el reintegrament conseguint del saldo resultant pel temps necessari que permeti el càrrec de les operacions que, en virtut dels mitjans de pagament associats al compte, o altres pagaments pendents de realitzar per qualsevol altre concepte, poguessin estar en curs. Quan el dipòsit disposi d'un suport en llibreta, en el moment de la seva cancel·lació aquesta quedarà inutilitzada.

En tot cas, per a la cancel·lació del compte, quan hi hagi pluralitat de titulars, caldrà la concurrencia de tots ells.

17. DEFUNCIÓ. La facultat de disposició indistinta del compte subsistirà fins i tot en cas de defunció d'un dels components plurals de la titularitat del compte. Si el compte fos amb disposició conjunta s'actuarà d'acord amb el que hi hagi establert per a aquest cas; l'hereu del difunt haurà de comparèixer en lloc seu, juntament amb els altres titulars, per fer qualsevol tipus de disposició sobre el compte. Tot això, salvada la propietat del saldo i les relacions entre cotitulars, així com les obligacions que per motiu de l'herència poguessin causar.

18. DOMICILI I COMUNICACIONS. A tots els efectes, s'entén com a domicili del titular el consignat en les condicions específiques d'aquest contracte. El titular s'obliga a notificar a la Caixa, per escrit i de forma immediata, els seus canvis de domicili, número de telèfon, fax i qualsevol altra dada que sigui diferent de les facilitades en el document de contractació. De la mateixa manera haurà de comunicar el cessament i nomenament dels components de l'òrgan d'administració, en el cas de persona jurídica, així com la modificació i la revocació dels poders dels seus representants i el nomenament de nous apoderats, els quals hauran de presentar-se a la Caixa per al corresponent registre de les signatures. Es consideraran rebudes pel titular totes les comunicacions que la Caixa li enviï a l'últim domicili que tingui als seus arxius. La Caixa es reserva el dret d'exigir acúsament de recepció quan ho cregui convenient.

En el cas que la titularitat del compte la conformi més d'una persona, a tots els efectes, fins i tot de notificacions i per a l'exercici d'accions extrajudicials o judicials, s'entendrà com a domicili del compte el que aparegui com a propi del primer titular.

19. DIPÒSIT A LA VISTA. Aquest dipòsit disposa de servei de caixa i suport de llibreta i gaudeix de tots els serveis auxiliars que la Caixa ofereixi en cada moment, bàsicament amb igual tractament i funcionament que el denominat compte corrent.

En aquest compte de dipòsit, s'hi podran fer ingressos en les formes establertes en les condicions generals, així com tota mena de domiciliacions de pagaments, essent els seus saldos de disposició immediata. El titular podrà disposar dels saldos del compte mitjançant el servei de caixa automàtic, ja sigui directament amb la utilització de la pròpia llibreta o bé mitjançant targetes que la Caixa li lliuri a aquest efecte. Fins i tot, podrà, prèvia autorització de la Caixa, fer disposicions mitjançant xecs.

El titular podrà domiciliar al compte de dipòsit el pagament de lletres, rebuts i qualsevol altre document, així com cobraments de nòmines, utilització de targetes de crèdit i dèbit i totes aquelles altres operacions que cregui oportú.

20. DIPÒSIT AMB INTERÉS VARIABLE SEGONS SALDO. Aquest dipòsit meritarà un tipus d'interès variable segons saldo, tindrà una durada indefinida i lliure disposició del seu import per part dels titulars.

Els saldos a favor dels titulars del compte meritaran cada dia, durant el corresponent període trimestral, el tipus d'interès indicat en el barem, exposat als Taulers d'Anúncia de la Caixa, vigent en cada moment, relatiu a l'import que dia a dia representen aquests saldos. En el moment de l'obertura d'aquest compte, aquest tipus d'interès és el que està indicat a les condicions específiques. Els interessos es liquidaran trimestralment i s'abonaran al compte que es designi a les condicions específiques.

Les operacions d'imposició i reintegrament, que es reflectiran a la llibreta, es verificaran amb la seva presentació. Els reintegraments que es facin dins el mateix mes natural, a excepció del primer de cada mes, meritaran a favor de la Caixa una comissió sobre l'import disposat del percentatge que en cada moment estigui establert, que es notificarà mitjançant els Taulers d'Anúncia de l'Entitat.

21. DIPÒSIT A TERMINI. L'import, termini i tipus d'interès aplicable a cada un dels períodes de les imposicions seran els convinguts lliurement entre el titular del compte i la Caixa, i es reflectiran a la pròpia llibreta.

Es podran fer ampliacions de l'import inicial lliurat a la Caixa, sempre i de comú acord entre les parts.

No es podran fer reintegraments del compte fins al seu venciment. No obstant això, a petició del titular, si això estigués autoritzat per les normes legals aplicables a cada moment, la Caixa podrà acceptar reintegraments i fins i tot la cancel·lació anticipada del compte, aplicant el tipus d'interès que correspongui a cada moment, amb les penalitzacions que calgui, i amb càrrec de les comissions que siguin aplicables.

Si abans del venciment del termini establert, el titular del compte no hi manifestés cap mena d'oposició, la imposició es prorrogarà tàcitament pel que fa al venciment i la forma de pagament d'interessos, i s'aplicarà el tipus d'interès que en aquell moment la Caixa tingui establert per a aquest tipus d'operacions. No obstant això, la Caixa comunicarà al titular del compte el venciment previst, amb quinze dies d'anticipació, i es considerarà definitivament prorrogat el termini per un altre període igual al contractat si, dins els quinze dies següents de l'inici d'aquest nou període, el titular no hagués renunciat, per escrit, a la prorrogua. Aquestes prorrogues es produiran indefinidament en la forma que s'indica en el paràgraf anterior.

22. DIPÒSIT EN COMPTE CORRENT. El titular del compte i les persones suficientment autoritzades, podran disposar dels fons que hi hagi, junts o per separat, segons el caràcter del compte, per mitjà de xecs i, a més, mitjançant qualsevol altre servei de la Caixa, fins tot transferint fons o amb la utilització de targetes de crèdit. Quan es cancel·li el compte, per la causa que sigui, s'haurà de retornar el talonari de xecs que la Caixa hagi lliurat, les targetes de crèdit i qualsevol altre mitjà de pagament.

Quan es formalitzi el contracte, o bé posteriorment, es podrà acordar la remuneració dels saldos del compte corrent, per trams. Els tipus d'interès i la seva aplicació s'expressaran en les condicions específiques. Les modificacions dels tipus d'interès s'aplicaran i es notificaran en la forma com s'especifica en la condició general segona.

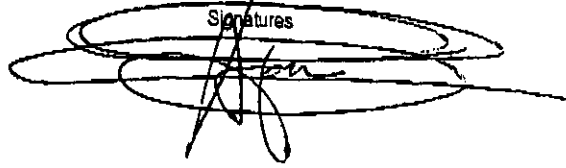
23. CESSIÓ DE DOCUMENTS. En el cas que el titular lliuri o cedeixi documents en gestió de cobrament o de descòmpte a la Caixa per a fabonament en compte, el titular autoritza l'entitat on té domiciliat el pagament dels documents cedits, perquè requereixi, actuant pel seu compte i interès, el pagament als obligats que resultin per raó dels esmentats documents, suposant que aquests resultassin impagats, i facultat així mateix qualsevol de les entitats anteriors perquè faciliti informació a prestadors de serveis sobre solvència patrimonial i crèdit, quant als incompliments relatius als documents cedits. El titular s'obliga a comunicar de forma immediata i suficient el pagament posterior del deute de l'obligat a la Caixa, i a assumir les responsabilitats que poguessin derivar de l'incompliment d'aquesta obligació, i en conseqüència del manteniment inexacte de dades als fixers dels prestadors de serveis abans indicats.


24. TRACTAMENT DE DADES: Caixa d'Estalvis Laietana informa de l'existència d'un fixer de dades de caràcter personal al qual s'hi incorporaran les dades de les persones que signen aquest document, conjuntament amb les facilitades per elles en altres contractes o comunicacions i les que la Caixa obtingui o hagi obtingut de registres públics o d'altres fonts admeses legalment, i totes les que se'n derivin. L'esmentat fixer, el responsable del qual és la Caixa, té com a finalitat l'inici de la relació comercial entre ambdues parts. Els qui signen autoritzen a la Caixa a conservar les esmentades dades, fins i tot en el cas que dita relació no prosperés, per tal de poder utilitzar-les amb finalitats estadístiques, històriques, de segmentació, Scoring, Rating i per rebre informació publicitària dels productes i serveis de la Caixa. Així mateix, els qui signen autoritzen a Caixa a cedir les seves Dades Personals per a les finalitats abans expressades, qualsevol empresa o entitat del Grup Caixa Laietana: Ges-Laietana, S.A. - SGIC NIF A58223322, Ges Laietana de Pensiones, S.A. - E.G.F.P. NIF A58780826, Cca, Corredoria d'Assegurances, S.A. NIF A58771254, Tramitació i Serveis, S.A. NIF A59141762, Laietana Vida, Cia de Seguros de la Caja de Ahorros Laietana, S.A. Sociedad Unipersonal NIF A62456322, Análisis-Verificación, Control Técnico Edificación, S.L. NIF B62464821, totes elles amb domicili, als efectes de notificacions, al C/ Sta. Teresa, 63 08302 Mataró (Barcelona); Caixa Laietana, Societat de Participacions Preferents, S.A. NIF A63753214 amb domicili al C/ Pablo Iglesias, 41-43 08302 Mataró (Barcelona) i Fundació Caixa Laietana, Fundació Privada, G58438151 amb domicili, als efectes de notificacions al C/ Argentona, 55-57 08302 Mataró (Barcelona). Els qui signen podran exercir els drets d'accés, d'informació, de rectificació, de cancel·lació i d'oposició a la cessió de les seves dades en els terminis legalment establerts. Per a l'exercici d'aquests drets hauran de dirigir-se a la Caixa d'Estalvis Laietana, carrer Pablo Iglesias, 41-43 08302 Mataró.

25. TRANSFERÈNCIES VIA SWIFT. En les operacions de transferències dineràries realitzades pel sistema SWIFT, la Caixa i altres proveïdors de serveis de pagament, així com els sistemes de pagament i els prestadors de serveis tecnològics que intervinguin en la transacció, poden veure's obligats per la legislació del seu respectiu Estat o per Acords concolosos per aquest, a facilitar informació sobre la transacció a les autoritats o organismes oficials d'altres països, dins o fora de la UE, en el marc de la lluita contra el finançament del terrorisme i formes greus de delinqüència organitzada i la prevenció del blanqueig de capitals.

Caixa d'Estalvis Laietana - Pedro Iglesias, 41-43 08302 Mataró - inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, Tom 21529, snc. General, foli 20.12.91 - NIF: G58438151

MATARO, 24 d' OCTUBRE de 2007 a les 10:30 hores

Signatures




COMPTE NÚM: 3056.015.000157.1
Per la Caixa d'estalvis Laietana

7019

CONGREGACIÓN DE HIJAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE MARIA
Vila Betania
Sant Rafael 33.
08350 ARENYS DE MAR

Caixa Laietana:
Mataró

Sres:

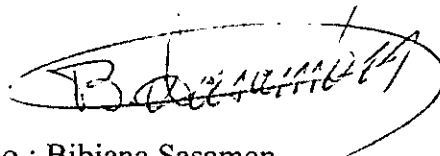
Como les consta, somos tenedoras del quinto aval que Vds emitieron en garantía solidaria por la ejecución de unas obras que Niesma Corporació S.L. debía realizar en nuestra propiedad de Arenys de Mar. El aval fue expedido en fecha 29 de Junio de 2007.

A fecha de hoy, debemos, a nuestro pesar, ejecutar el referido aval, de conformidad con lo establecido en el mismo, con el solo hecho de ser requeridos, sin que tengamos que justificar el incumplimiento ni la negativa del pago.

Pueden abonar la suma afianzada por el aval a nuestra cuenta que tenemos abierta en su Entidad.

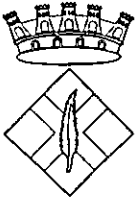
Reciban nuestro cordial saludo..

Arenys de Mar, 29 de Diciembre de 2009.

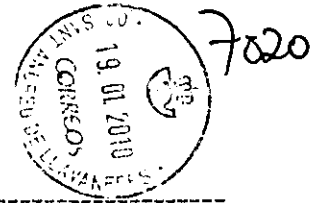


Firmado : Bibiana Sasamon
Congregación de hijas del Sagrado Corazón.

Hijas del Sagrado Corazón de María
c/ Sant Rafael 33
08350 ARENYS DE MAR



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES



\\Servidor1\secretaria\Alexandra\PLEMOCIONS\2009\PLE 09.11.25\Comunicación Moción Pleno

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Data...: 18-01-2010 11:53
Registre: 2010/93

AUDIENCIA NACIONAL

Registre General de Sortida

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de noviembre de 2009, acordó, entre otros, el acuerdo que se transcribe a continuación que se traduce literalmente del catalán:

“MOCIÓN CONJUNTA DE LOS GRUPOS MUNICIPALES DEL PP, ERC, PSC Y GENT DE LLAVANERES, DE REPROVACIÓN AL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO.”

“Los concejales y portavoces del los Grupos Municipales del Partido Popular de Cataluña, señor VICTOR ROS, de Esquerra Republicana de Cataluña, señor JOAN MORA, del partido de los Socialistas de Cataluña, la señora CARME BASTIDA y de Gent de Llavaneres, señor JOAN RUBAL, presenten para su debate y votación en el Pleno Municipal la siguiente moción:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Vista la sucesión de noticias publicadas en los diversos medios de comunicación, referentes a presuntas irregularidades de carácter urbanístico, y sin poner en duda la posible gravedad de estas – en caso de comprobarse como ciertas- y sobre las cuales se tendrá que pronunciar, en su momento la Autoridad Judicial correspondiente, y, si llega el caso, *determinar responsabilidades.*

Vista la actitud del Alcalde en sus declaraciones a medios de comunicación, sin informar al resta de Grupos del Consistorio, adoptando decisiones de forma totalmente unilateral.

Vista su peculiar forma de entender las instrucciones recibidas de la Autoridad Judicial.

Vista la postura del Alcalde intentando justificar en Comisión Informativa aquello injustificable, intentando mentir al resto de grupos de la oposición y lanzando amenazas, ni tan solo veladas.

En definitiva, vistas todas las actuaciones de nuestro Alcalde que perjudican el buen nombre de nuestro pueblo, provocando con sus declaraciones y actitud, un auténtico juicio mediático a todos los Grupos Municipales, o a sus representantes de forma personal, es por eso que los portavoces de los Grupos arriba mencionados, *presentan* al Pleno la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

1ero- REPROBAR al Alcalde de Sant Andreu de Llavaneres, señor BERNAT GRAUPERA FÀBREGAS por su actuación ante los hechos descritos.

2o - Que, siendo la citada reprobación la segunda durante este año, no sea una simple moción más, sino que sirva realmente para que el señor GRAUPERA modifique de forma radical su comportamiento, no solo en situaciones excepcionales como esta, sino de manera general.

3ro- Dar traslado de la resolución, en caso de aprobarse la moción a los siguientes órganos y entes:

- a) GOBIERNO DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
- b) PARLAMENTO DE CATALUNYA.
- c) FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS.
- d) ASSOCIACIÓ CATALANA DE MUNICIPIS.
- e) DIPUTACIÓ DE BARCELONA.

f) CONSELL COMARCAL DEL MARESME.

g) TITULAR DEL JUZGADO DE LA AUDIENCIA NACIONAL QUE INSTRUYE LAS DILIGENCIAS RELACIONADAS CON EL CASO PRETORIA.

h) ÓRGANOS DE DIRECCIÓN DE LA FEDERACIÓN DE PARTIDOS DE CONVERGENCIA DEMOCRÁTICA DE CATALUNYA Y UNIÓN DEMOCRÁTICA DE CATALUNYA (CIU).

i) TODAS LAS ASOCIACIONES Y ENTIDADES DE LA POBLACIÓN DE SANT ANDREU DE LLAVANERES.

Sant Andreu de Llavanes, 18 de Noviembre de 2009

VICTOR ROS

JOAN MORA

CARME BASTIDA

JOAN RUBAL

Sometida a votación, se obtiene el resultado siguiente: siete (7) votos a favor de los Grupos Municipales del PP, GLL-EPM, PSC-PM y ERC-AM y seis (6) votos en contra de los Grupos Municipales de CIU y SOS LLAVANERES. Por lo tanto, la moción resulta aprobada."

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Sant Andreu de Llavanes, 11 de diciembre de 2009.

EL SECRETARIO,

Josep Lluís Valentín Martínez



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES
Secretaria

**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION Nº 5
MADRID**

7021

GARCIA GUTIERREZ S/N
TELEFONO: 913973315
FAX: 913194731
78400

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 372/2009 V

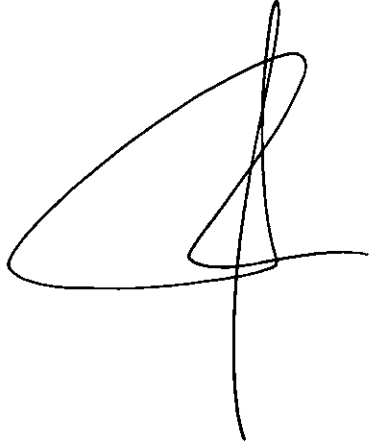
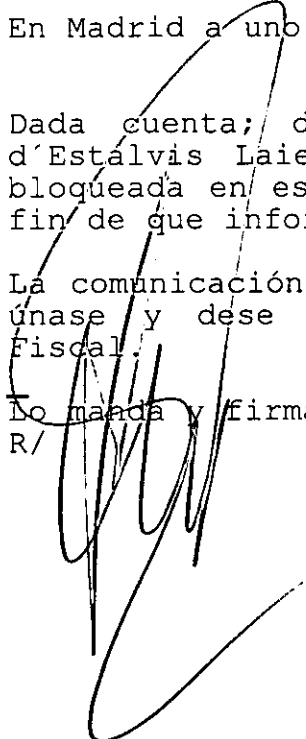
PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ
D./DÑA. BALTASAR GARZON REAL

En Madrid a uno de Febrero de dos mil diez.

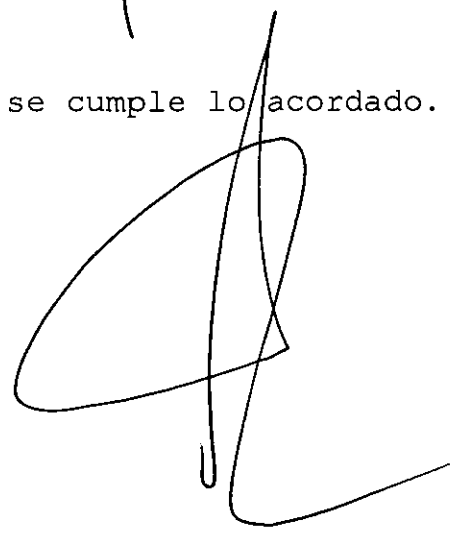
Dada cuenta; del anterior escrito presentado por la Caixa d'Estalvis Laietana interesando el desbloqueo de una cuenta bloqueada en esta causa, dese traslado al Ministerio Fiscal a fin de que informe sobre lo interesado.

La comunicación del Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres, unase y dese traslado de copia de la misma al Ministerio Fiscal.

Lo manda y firma S.S^a., doy fe.
R/



DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe.





**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

702

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
01000

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

PROVIDENCIA 01.02.2010

NOTIFICACIÓN.-

En Madrid, a uno de Febrero de dos mil diez teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en fecha haciéndole saber que contra la presente resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.

**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

90005

GARCIA GUTIERREZ S/N

Teléfono: 913973315 Fax: 913194731

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009

Número de Identificación Único: 28079 27 2 2009 0005023

Procurador/a:

Abogado:

Representado:

DILIGENCIA

En MADRID a veintidós de Enero de dos mil diez

La extiendo yo la Secretaria Judicial para hacer constar que dado el volumen alcanzado por el presente Tomo, se procede a su cierre y a la apertura del Tomo 22 con testimonio de esta resolución. Y paso a dar cuenta a SS^a.
Doy fe.-

