



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 004
Y DE LO MERCANTIL DE CIUDAD REAL
C/ ERAS DEL CERRILLO, N° 3, 2ª PLANTA (ZONA B)
99998

N.I.G.: 13034 41 1 2009 0006873

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO 0000824 /2009

Sobre: MERCANTIL-CONCURSAL

De D/ña. CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA (CAJASUR), MONTREAL MONTAJES Y REALIZACIONES, S.A.

Procurador/a Sr/a. JORGE MARTINEZ NAVAS, MARIA DE LA CONCEPCION LOZANO ADAME

Contra D/ña. CR AEROPUERTOS, S.L.

Procurador/a Sr/a. JOAQUIN HERNANDEZ CALAHORRA

ES COPIA

EDICTO SUBASTA JUDICIAL

D./Dª GREGORIO PREREZ FERNANDEZ-MAYORALAS, SECRETARIO JUDICIAL DEL
JDO. 1A. INST. E INSTR. N.º 4 Y DE LO MERCANTIL DE CIUDAD REAL,

HAGO SABER:

Que en este JDO. 1A. INST. E INSTR. N.º 4 Y DE LO MERCANTIL de CIUDAD REAL se tramita procedimiento de CONCURSO ORDINARIO NECESARIO n.º 824/2009 contra la entidad CR AEROPUERTOS, S.L., representada por el Procurador D. JOAQUIN HERNANDEZ CALAHORRA, habiéndose aperturado en su día la SECCION V, DE LIQUIDACION, del concurso.

En dicho expediente, aprobado que fue en su día el plan de liquidación presentado por la Administración Concursal, se ha acordado la venta de determinados bienes del activo del concurso por medio de **subasta judicial**, cuya celebración se sujetará a las siguientes condiciones generales y particulares.

CONDICIONES GENERALES

Las condiciones generales por las que se rige esta subasta son las establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil para la subasta de bienes inmuebles, en la Sección VI del Capítulo IV del Libro III de la LEC, artículos 655 y siguientes.

CONDICIONES PARTICULARES

1.- Datos de los bienes objeto de subasta:

Explotación aeroportuaria del Aeropuerto de Ciudad Real, constituida como explotación unitaria especializada/unidad productiva autónoma de la concursada, que está conformada por:

a) **El Aeropuerto de Ciudad Real**, que incluye:

- 1) Todos los terrenos, inmuebles y equipamientos propiedad de la concursada que se hallen dentro de la "zona aire" (pista de aterrizaje, plataforma de rodadura, resto de terrenos incluidos en la "zona aire", hangares, torre de control, etc):
- 2) La terminal del Aeropuerto.
- 3) El Parking exterior del Aeropuerto y los viales, acerados y jardines que se sitúan entre éste y el Aeropuerto.
- 4) La pasarela en construcción que une la terminal del Aeropuerto con la vía férrea, y todos los terrenos por los que la misma discurre o que sean necesarios para que dicha estructura llegue hasta la línea de ferrocarril.

5) El resto de los edificios e instalaciones necesarias para el funcionamiento del Aeropuerto que se hallan fuera de los terrenos anteriormente descritos.

6) Cuantas servidumbres aeronáuticas o de otro tipo existan a favor de dicha infraestructura aeroportuaria.

7) Todo el equipamiento y mobiliario del aeropuerto, excluyendo los veinticinco vehículos autopropulsados propiedad de la concursada (ambulift, cubas, jardineras, push back, tractores, vehículos Citroën de handling y mantenimiento, vehículos auto extintores Mercedes), el material rodante de handling, la documentación propiedad de la concursada y el ordenador u ordenadores en los que se contenga el archivo digitalizado de la misma.

Los siguientes bienes muebles quedan excluidos del equipamiento del Aeropuerto de Ciudad Real, por haber sido adjudicados previamente a Air Rail S.A.:

Escalera autopropulsada DENGÉ PS5800 serie 378050815-816; Escalera autopropulsada DENGÉ PS5801 serie 378050815-816; Escalera autopropulsada DENGÉ PS5800 serie 378A050815-817; Escalera autopropulsada DENGÉ PS5801 serie 378A050815-817; Cinta transportadora TLD-NBL serie T15234; Cinta transportadora TLD-NBL serie T15235; Cinta transportadora TLD-NBL serie T15236; Cinta transportadora TLD-NBL serie T15237; Cinta transportadora TLD-NBL serie T15238; Air Start TLD-ASU 600-270 DUP, serie 400233; G.P.U. HINTZINGER-100MDE 18 serie 129334; G.P.U. HINTZINGER-100MDE 18 serie 130279.

b) Los terrenos propiedad de la concursada de uso exclusivamente agrario que sean estrictamente necesarios para cumplir obligaciones establecidas en la vigente Declaración de Impacto Ambiental, constituidos por las 57,42 Ha. correspondientes a zonas verdes (ubicadas en la zona de protección del Volcán de La Atalaya y en la Zona de Especial Protección de Aves o ZEPA Campo de Calatrava).

Se excluye todo terreno de uso industrial-aeroportuario así como los terrenos de uso agrario no necesarios para cumplir obligaciones medioambientales actuales.

Inscripción: Los bienes inmuebles subastados constituyen parte, actualmente indivisa, de la finca registral N.º 84.579 del Registro de la Propiedad N.º 2 de Ciudad Real.

Se precisa que el referido Aeropuerto **no** constituye una única finca registral, sino que ocupa solamente **una parte, actualmente indivisa**, de la finca registral N1 84.579 del Registro de la Propiedad N1 2 de Ciudad Real. Dicha finca registral tiene en su conjunto una superficie de 1.059 Ha., 90 A. y 98 Ca, de la cual únicamente una parte corresponde al Aeropuerto. Asimismo, englobadas dentro de los límites de la referida finca registral, pero sin incluirse en su superficie, se encuentran enclavadas varias parcelas catastrales que también son propiedad de CR Aeropuertos S.L. y que se incluyen en el Plan Director del Aeropuerto, pero que no están inmatriculadas en el Registro de la Propiedad, por lo que no se incluyeron en la escritura de agrupación otorgada ante la Notaría de Doña María Luisa García de Blas Valentín Fuentes con fecha 13 de noviembre de 2.008 y N.º 4.290 de su protocolo, mediante la que se creó la finca registral N.º 84.579 del Registro de la Propiedad N.º 2 de Ciudad Real. En concreto se trata de **cincuenta y siete parcelas** de terreno con las siguientes ubicaciones:

1) **Siete parcelas** del Polígono 16 de Ballesteros de Calatrava.

2) **Cincuenta parcelas** pertenecientes a los polígonos números 1, 2, 3 y 4 de Villar del Pozo.

Por lo tanto, es posible que el Aeropuerto de Ciudad Real subastado ocupe también, en todo o en parte, alguna o algunas de esas otras parcelas no inmatriculadas, en cuyo caso las partes de aquellas que se engloben en dicha infraestructura se entenderán incluidas en el bien subastado (como parte inescindible del mismo) y en su precio, de modo que también serán entregadas al adjudicatario sin pago de ninguna cantidad adicional.

VALOR DE TASACION, A EFECTOS DE SUBASTA: 40.000.000,00 €.- (CUARENTA MILLONES DE EUROS).

2.- Señalar para su celebración el próximo **DÍA 19 DE JUNIO DE 2015,**
A LAS 11:00 HORAS.

3.- La subasta se celebrará de forma presencial en la sede de este Juzgado y se publicará de conformidad con el artículo 645 de la LEC, anunciándose mediante edictos que se fijarán en el tablón de anuncios de este órgano y en el Portal de subastas judiciales dependiente del Ministerio de Justicia, en la siguiente dirección: www.administraciondejusticia.gob.es.

4.- Los bienes subastados se encuentran a disposición de la Administración concursal y están libres de ocupantes y/o arrendatarios.

5.- La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en la sede de la oficina judicial. La restante información disponible se encuentra en el **Cuaderno de Venta**, que contiene la descripción detallada disponible de dichos bienes y la titulación jurídica que existe, el cual podrá ser solicitado a la Administración Concursal, que lo entregará gratuitamente de forma personalizada a los solicitantes que lo pidan por escrito, acreditando la exigible seriedad.

Adicionalmente, los interesados, acompañados de los técnicos o expertos de su elección que estimen pertinentes, **podrán inspeccionarlos personalmente**, guiados por el Director del Aeropuerto, el cual adoptará las medidas oportunas para la seguridad de personas y bienes. Dicha inspección deberá ser igualmente solicitada a la Administración Concursal, que podrá establecer las normas u adoptar las medidas oportunas para evitar la entrega del Cuaderno de Venta a personas que no acrediten un interés serio y razonable de compra, así como las visitas a las instalaciones aeroportuarias por parte de personas que carecieran de dicha seriedad de propósito.

Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o incluso que no exista titulación o la misma sea parcial o insuficiente, así como la situación jurídica y aeronáutica en que se encuentran los bienes y, en particular, a título meramente ejemplificativo, que conocen y aceptan las siguientes circunstancias:

- Los bienes e instalaciones que se subastan ya han sido utilizados y se enajenan en el estado físico, jurídico y aeronáutico en que se encuentran, que puede ser conocido por los licitadores a través de los procedimientos de comprobación anteriormente indicados, sin que se admita reclamación alguna posterior por cualquier desperfecto, deterioro o incidencia que presenten. No existirá garantía por saneamiento ni por evicción.

- Que no consta que en su día se otorgase escritura de declaración de obra nueva mediante la que la construcción del Aeropuerto de Ciudad Real pudiera acceder al Registro de la Propiedad, sin que ni la concursada ni la Administración Concursal asuman compromiso alguno de otorgarla, por lo que, si dicha declaración interesase al Derecho del adjudicatario, éste deberá efectuarla por su cuenta y a su entera costa.
- Que la posibilidad de **segregar jurídicamente** la referida **finca registral N.º 84.579** del Registro de la Propiedad N1 2 de Ciudad Real, para crear una nueva finca registral que incluya exclusivamente el Aeropuerto de Ciudad Real subastado dependerá de lo que en cada momento establezca la legislación urbanística (especialmente la de Castilla-La Mancha), de modo que si interesara al Derecho del referido adjudicatario que se proceda a dicha segregación, habrá de hacerlo en los términos y por los cauces que provea dicha normativa y a su propia costa, asumiendo los costes jurídicos, tributarios, técnicos o de cualquier otro tipo que ello requiera, sin que ni la concursada ni la Administración Concursal garanticen que dicha segregación pueda llevarse a efecto. Sin perjuicio de lo anterior, y para el caso de que al adjudicatario interese practicar la referida segregación, la Administración Concursal se compromete a avenirse a la misma, en los términos en que se describa el bien o bienes adjudicados al mejor postor en la resolución firme que acuerde la adjudicación, así como a colaborar de buena fe en que el adquirente logre tal propósito, para lo cual concurrirá al otorgamiento de cuantas escrituras o solicitudes sean precisas, pero siempre sin asumir ningún coste económico. El adquirente o adquirentes de la parte restante de la indicada **finca registral N.º 84.579** se subrogarán en dicho compromiso.
- Que, en todo caso, aún en caso de que al adjudicatario no le interese tramitar dicha segregación jurídica de la propiedad inmobiliaria o la misma no pueda llevarse a efecto, los bienes subastados pertenecerán en pleno dominio y de forma exclusiva y excluyente al adjudicatario de los mismos, protegido en tal derecho de propiedad por la resolución judicial mediante la que se acuerde la adjudicación de los bienes a su favor.
- Que la Administración Concursal no garantiza que la adquisición sea inscribible en el Registro de la Propiedad.
- Que será de cuenta del adquirente asumir a su costa la realización de cualquier actuación legal o material que fuese necesaria para reabrir al tráfico el Aeropuerto de Ciudad Real, si dicha reapertura fuese de su interés. Si el comprador estuviera interesado en adquirir licencias y autorizaciones inherentes al Aeropuerto (incluso subrogándose en las que poseyera CR Aeropuertos S.L.), deberán gestionar y sufragar las solicitudes y trámites que fuesen necesarios para ello.

6.- Para tomar parte en la subasta los postores, identificados de forma suficiente, y conociendo las condiciones generales y particulares de la subasta, deberán depositar, previamente, y siempre **antes de las 15:00 horas del día 18 de junio de 2015**, la cantidad de **dos millones de euros** (art. 669 LEC).

La consignación del referido depósito podrá llevarse a cabo en cualquiera de las dos formas siguientes:

- Mediante su transferencia o ingreso en efectivo metálico en la siguiente cuenta de depósitos y consignaciones del Juzgado de Primera Instancia y Mercantil N1 4 de Ciudad Real:

Entidad: BANCO SANTANDER, S.A.

Número de Cuenta: 1385 0000 52 0824 09

IBAN: ES92 0030 1385 0000 52 0824 09

- Mediante la aportación a la **Sección Quinta (liquidación)** del **Concurso necesario 824/09 de aval** por dicho importe emitido por entidad bancaria con domicilio o sucursal legalmente abierta en España e inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España o por compañía de seguros con domicilio o sucursal legalmente abierta en España y autorizada para actuar en nuestro país por la Dirección General de Seguros del Ministerio de Economía y Competitividad.

No se admitirá participación en subasta de aquellos interesados cuyo aval se estime insuficiente, incorrecto o inadmisibile.

Las administraciones Públicas serán admitidas en la subasta y podrán tomar parte en la misma realizando posturas **sin necesidad de aportar garantía previa alguna**, en atención a la presunción de solvencia que las ampara. Para ello bastará con la presentación, previa a las 15:00 horas del 18/06/2015, de un escrito manifestando que desea tomar parte en la subasta.

Se aplicará lo dispuesto en el art. 653 LEC en caso de quiebra de la subasta, y el importe consignado se transferirá a la masa activa del concurso para aplicarlo al pago de los créditos contra la masa y, en su caso, a los concursales. Si se hubiera prestado aval, por el Juzgado o por la Administración Concursal se llevarán a cabo las actuaciones correspondientes para que la entidad avalista transfiera la cantidad avalada a la masa activa.

7.- La posición de ejecutante a efectos procesales la ostenta la Administración Concursal. Ahora bien, es un ejecutante que no puede ejercitar las facultades que la Ley de Enjuiciamiento Civil atribuye a esta figura. La administración concursal es simplemente quien impulsa la subasta. En consecuencia, no será aplicable a esta subasta la previsión del Art. 671 LEC ni ningún otro privilegio del ejecutante, ya que no existe ejecutante en sentido estricto.

La entidad concursada tiene la consideración de parte ejecutada, que como igualmente se indica en el auto que abre la fase de liquidación, a pesar de su disolución, consecuencia de la apertura de dicha fase de liquidación, y suspensión de las facultades de sus administradores, sigue manteniendo, dentro del proceso, plena capacidad procesal.

Consecuencia de lo expuesto es que si un acreedor privilegiado quiere participar en la subasta deberá de hacerlo como cualquier otro licitador, con obligación de consignar y sin que pueda hacer posturas reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero, así como que en el supuesto de que no participe en la subasta, se entenderá que no tiene interés en adquirir el bien no pudiendo solicitar posteriormente su adjudicación. Lo mismo será de aplicación respecto a cualquier otro acreedor concursal que quiera participar en la subasta. En todo caso, si se aprobase el remate a favor de cualquiera de ellos, aun cuando no estamos en el supuesto previsto en el artículo 670.2 de la LEC, no es menos cierto que nos encontramos con acreedores del concursado, por ello, la Administración Concursal realizará los cálculos pertinentes para conocer la cantidad que, en su caso, debe de abonarse, la cual tendrá que consignarse en los cuarenta días siguientes a la comunicación al rematante de la liquidación realizada.

8.- Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración, podrán hacerse **posturas por escrito en sobre cerrado**. Los sobres se

conservarán cerrados por el Secretario Judicial y serán abiertos al inicio del acto de la subasta. Las posturas que contengan se harán públicas con las demás, surtiendo los mismos efectos que las que se realicen oralmente.

9.- De acuerdo con lo establecido en el plan de liquidación judicialmente aprobado la subasta **se realizará sin sujeción a precio mínimo de salida**. Se admitirán todo tipo de posturas y se aprobará el remate a favor de la mejor postura, cualquiera que sea su importe. Solo se admitirán pujas por la globalidad de la unidad productiva especializada de tipo aeronáutico que se subasta y no por componentes individualizados de la misma. No se admitirá la realización de pujas electrónica ni posturas en calidad de ceder el remate a un tercero.

Solo se admitirán **posturas ofreciendo el pago a plazos**, si se ofrece un precio superior a 40.000.000,00 € y se aporta compromiso en firme de entidad bancaria o de seguros de garantizar el pago de las cantidades aplazadas, con los requisitos antes descritos para constituir el aval para participar en la subasta y sin exigir como requisito o contraprestación garantía hipotecaria o prendiaria sobre los bienes subastados, y los plazos de pago propuestos no superan los siguientes límites:

- 20.000.000 de euros deberán abonarse en los 40 días hábiles siguientes a la fecha de aprobación del remate a favor del postor.
- El resto del precio ofrecido, habrá de hacerse efectivo en el plazo de un año desde la celebración de la subasta.

Si la oferta de pagar a plazos la formulara una Administración Pública, no se le exigirán garantías específicas para asegurar el aplazamiento, en atención a la presunción de solvencia que las ampara, y el plazo de pago del resto del precio adicional a los veinte millones de euros podrá ser superior al año siempre que la Administración Concursal así lo admita.

10.- Si la mejor postura fuera igual o superior al 70% del valor por el que el bien sale a subasta y con oferta de pago al contado, se aprobará el remate a favor de dicha postura y el rematante deberá consignar la diferencia entre lo depositado y el precio del remate, en el plazo de 40 días hábiles.

Si sólo se hiciesen posturas superiores al 70% pero en la forma prevista en el punto 3 de artículo 670 de la LEC, se concederá el plazo de 40 días hábiles para se consigne la cantidad de 20 millones de euros y se aporten las garantías efectivas del aplazamiento (si no se hubieran aportado antes), advirtiendo que el resto del precio ofrecido deberá hacerse efectivo en el plazo máximo de un año. En tal caso, la resolución que acuerde la adjudicación de los bienes no se dictará hasta que se haya completado el pago del precio, sin perjuicio de lo previsto en estas normas para la entrega provisional de la posesión.

Si la mejor postura ofrecida fuera inferior al 70%, se concederá a **cualquier tercero** el plazo de 20 días hábiles para que mejore la misma, ofreciendo una cantidad que, además de ser igual o superior al 70%, deberá superar la mejor postura formulada en la subasta en, al menos, un 20%. En tal caso, dicha oferta requerirá inexcusablemente ir acompañada de la preceptiva garantía por el 5% del precio total ofrecido, y se le aplicará las normas previstas en el plan de liquidación para formular ofertas de compra.

De no mejorarse la postura por ningún tercero en ese plazo, **se aprobará el remate a favor del mejor postor** en la subasta.

11.- En el caso de que no concurren licitadores, no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil pues la referencia de este precepto al acreedor, debe entenderse referida al ejecutante, que es la administración concursal, y que como ya se ha dicho, no disfruta de ninguna de las facultades que la LEC atribuye a esta figura.

12.- Finalizada la subasta, se procederá a la devolución de los depósitos o avales constituidos para pujar, en los términos previstos en el artículo 652 de la LEC, excepto el que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta. También se mantendrán a disposición del Tribunal las cantidades o avales depositados por los demás postores que así lo soliciten para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas.

13.- Consignada por el rematante, cuando proceda, la diferencia entre la cantidad previamente depositada y el precio del remate, se dictará resolución adjudicándole el bien.

14.- En caso de aprobación del remate a favor de quien hubiera ofrecido el pago a plazos, si no pagara el resto dentro de los plazos que se le hubieran concedido, la Administración Concursal optará, en atención a lo que sea más conveniente para los intereses del concurso, entre:

- Solicitar al Juzgado que acuerde la revocación, anulación o resolución de la aprobación del remate, con lo que el rematante perderá de forma definitiva y sin derecho a compensación alguna cualquier cantidad que hubiera entregado, debiendo reintegrar la posesión (si se le hubiera entregado provisionalmente) en el plazo que le conceda el Juzgado. En tal caso se reiniciarán las actuaciones necesarias para la liquidación del bien.
- Que se mantenga la aprobación del remate, ejecutando las garantías del aplazamiento.

15.- Por la propia naturaleza del procedimiento concursal el adjudicatario adquirirá la propiedad de los bienes subastados libre de cargas y gravámenes, sin subrogarse en ninguna de las deudas u obligaciones que pudieran gravar esa parte del patrimonio de la concursada.

La resolución que apruebe el remate o transmita el bien o derecho realizado acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso. En el caso de que los bienes estuvieran gravados por cargas que garanticen créditos con privilegio especial, dicha resolución acordará igualmente su cancelación sin perjuicio de que, en tal caso, a la parte de la cantidad obtenida que corresponda al referido privilegio especial se le aplicarán las normas de garantía del acreedor privilegiado establecidas al efecto en el Título XVIII del texto refundido del Plan de Liquidación.

Del mismo modo el adjudicatario no se subrogará en los contratos de trabajo de los dos empleados que mantiene la concursada, los cuales serán extinguidos por la Administración Concursal al amparo del Expediente de Regulación de Empleo tramitado en su día salvo que la adquirente decida de forma voluntaria contratarlos.

Tampoco se subrogará en los contratos de suministro, mantenimiento o prestación de servicios vigentes, salvo que la Ley así lo imponga o

que así lo acuerde voluntariamente con las entidades suministradoras o prestadoras de servicios.

16.- La Administración Concursal entregará la posesión de los bienes subastados al adjudicatario en los diez días siguientes a la fecha de la resolución de adjudicación definitiva de los bienes subastados.

No obstante, a petición de la Administración Concursal (especialmente en caso de pago aplazado) y siempre una vez dictada la resolución de aprobación del remate, el Juzgado podrá acordar la **entrega provisional de la posesión** al mejor postor antes de dicha fecha al objeto de evitar el devengo de créditos contra la masa o por cualquier otro motivo razonable, en especial si el precio ofrecido se hubiera de abonar a plazos en los términos permitidos por estas normas. En tal caso, será a cargo de dicho postor la solicitud y obtención de cualquier licencia o autorización que sea preceptiva para el uso que quiera dar a los bienes adquiridos.

Dicha entrega, de acordarse, sería siempre provisional y con asunción de compromiso irrevocable para el beneficiario, de reintegrar la posesión en el plazo estricto que pudiera eventualmente concederle el Juzgado, caso de incumplimiento de sus obligaciones.

17.- El artículo 672 de la LEC, relativo al destino del precio del remate, cede en este caso ante los artículos 149.1.3, 155.3.II, 157 y 158 de la Ley Concursal. Así pues, el producto de la enajenación ira destinado a satisfacer con preferencia los créditos beneficiados por el privilegio especial, dedicándose el resto del producto de la enajenación, al pago de los acreedores incluidos en la masa pasiva, de acuerdo con las normas generales de graduación, previa satisfacción de los créditos contra la masa.

El presente edicto estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado hasta la fecha de celebración de la subasta y se publicará a través del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia: <http://subastas.mjusticia.es>

En Ciudad Real a 10 de Abril de 2015.

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL