



AYUNTAMIENTO DE CADIZ

SECRETARIA

COMISION DE GOBIERNO

Sesión celebrada el día 28 de Junio de 1.993

Serv. Generales

Negociado Actas

Punto

392.- Venta de acciones del Cádiz S.A.D.

Se da cuenta de la siguiente propuesta formulada por el Teniente de Alcalde D. Rafael Garófano Sánchez:

ANTECEDENTES

Por imperativo de lo dispuesto en la Ley del Deporte y sus disposiciones de desarrollo los clubes de fútbol cuyos equipos militasen en competición profesional habían de adoptar la forma jurídica de sociedad requisitos, mediante la aportación de un capital social mínimo que tendría que estar completamente desembolsado antes del uno de julio de 1.992.

En cumplimiento de lo anterior, el Cádiz Club de Fútbol inicia el proceso de transformación cuyo eje fundamental consistía en la suscripción de los 403.000.000 pesetas en que se cifraba el capital fundacional mínimo. Las gestiones realizadas por la Junta Directiva del Cádiz C.F. en unión de otras instituciones públicas y privadas no consiguieron la pretendida captación de capital entre los socios y aficionados, tanto de la ciudad como de su entorno geográfico.

La inminencia y perentoriedad del plazo señalado por la normativa aplicable para la aportación del capital, sin que ésta se hubiera producido, hacía temer por la subsistencia del Cádiz C.F., ya que, de no materializarse la transformación en tiempo y forma, el Club no podría participar en competición profesional; o lo que es lo mismo, descenso automático de categoría a "2ª división B".

Ante estas circunstancias, el Ayuntamiento se plantea acudir en ayuda del equipo de fútbol representativo de la Ciudad con objeto de evitar su más que previsible desaparición. Así, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 30 de junio de 1.992 adoptó el acuerdo que se transcribe a continuación:

"Se da cuenta de propuesta de la Alcaldía Presidencia, que a continuación se transcribe:

Ante la dramática situación en que se encuentra el Cádiz,

El Jefe de la Sección



AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ

SECRETARIA

COMISION DE GOBIERNO

Serv. Generales

Negociado Actas

Punto

C.F., que en el día de hoy debe quedar constituido en Sociedad Anónima, conforme a lo previsto en la Ley del Deporte de 15 de octubre de 1.990 y Real Decreto de 5 de julio de 1.991, a cuyo efecto debe quedar suscrito y desembolsado el total del capital social en cuantía de CUATROCIENTOS UN MILLONES de pesetas, habiéndose suscrito y desembolsado en este momento acciones por una cuantía de 96.000.000 de pesetas, esta Alcaldía considera que el Ayuntamiento de Cádiz no debe permitir que por falta de suscripción y desembolso de acciones desaparezca de la liga profesional el Cádiz, C.F. que milita en la liga de honor.

En virtud de ello se propone la adopción de los acuerdos que siguen, que tienen por objeto posibilitar la compra de las acciones necesarias para que pueda constituirse el Cádiz, C.F. en Sociedad Anónima, para posteriormente proceder a su recolocación entre las personas físicas o jurídicas que las soliciten, conforme a los ofrecimientos hechos en este sentido por los Alcaldes de la Bahía, la Cámara de Comercio, Industria y Navegación, la Federación Provincial de Empresas, Horeca y Diputación Provincial.

Se propone lo siguiente:

1.- Pronunciamiento sobre la urgencia.

2.- Aprobación de expediente de modificación presupuestaria nº 1, cuyo resumen es el siguiente:

PARTIDA DE GASTOS 310.000.000 pts.

01001/1110/860 "Adquisición de acciones de empresas nacionales"

PARTIDA DE INGRESOS 310.000.000 PTS.

03001/9170101 "Préstamo de entes de fuera del sector público a medio y largo plazo". Operación de Tesorería que se concertará con la entidad financiera "CAJA DE AHORROS DE JEREZ".

3.- Declaración de interés excepcional y ejecución inmediata de dicha modificación presupuestaria, conforme al art. 158-6 de la Ley de

El Jefe de la Sección



AYUNTAMIENTO DE CADIZ

SECRETARIA

COMISION DE GOBIERNO

Serv. Generales

Negociado Actas

Punto

Haciendas Locales, de 28-12-1988.

4.- Compra de acciones por valor de hasta 310 millones de pesetas. Estas acciones se compran para después ser vendidas a las personas físicas o jurídicas que lo soliciten. Se faculta tan ampliamente como sea necesario al Sr. Alcalde-Presidente para la compra de dichas acciones. Se delega en la Comisión Municipal de Gobierno la venta de estas acciones.

5.- Par impulsar la recolocación de estas acciones se constituye una Comisión de Seguimiento integrada por el Primer Teniente de Alcalde y Delegado de Hacienda, D. José Fernández Chacón, que la presidirá, y por los Alcaldes de los Ayuntamientos de Chiclana de la Frontera, Puerto Real, Puerto de Santa María y San Fernando, y los representantes de la Diputación Provincial de Cádiz, Cámara de Comercio, Industria y Navegación, Confederación Provincial de Empresarios y Horeca, en virtud del ofrecimiento hecho por estas Entidades para la recolocación de las acciones y conforme al acuerdo adoptado por la Junta General de la Mancomunidad de Municipios Bahía de Cádiz, el pasado día 26 de los corrientes.

6.- Si antes del 1 de marzo de 1.993 no se recolocan las acciones por falta de respuesta positiva por parte de los Ayuntamientos de la Bahía, Diputación Provincial, Cámara de Comercio, Industria y Navegación, Confederación Provincial de Empresarios, Horeca y demás entidades gaditanas y sociedad gaditana en su conjunto, el Ayuntamiento, haciendo uso de sus derechos adoptará todas las medidas necesarias para la recuperación de la inversión no recolocada.

7.- Todos los gastos, incluidos los de financiación, que produzca la constitución de la Sociedad, como asimismo los derivados de la recolocación de las acciones, serán a cargo de la nueva Sociedad.

8.- Aceptando el ofrecimiento del Presidente del Cádiz, C.F., Don Manuel Irigoyen Roldán, el Ayuntamiento de Cádiz nombrará a un funcionario de la Intervención Municipal para que supervise y controle las actuaciones económicas y financieras del Cádiz, C.F., para que, llegado el

El Jefe de la Sección



AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ

SECRETARIA

COMISION DE GOBIERNO

Serv. Generales

Negociado Actas

Punto

momento a que se refiere el apartado 6 que antecede pueda llevarse a cabo la previsión contenida en el mismo en las mejores condiciones.

El Punto 1 de la propuesta ya quedó aprobado por unanimidad. Y en cuanto al resto de los puntos de dicha propuesta y tras debate, el Excmo. Ayuntamiento Pleno los aprueba por mayoría absoluta según la siguiente votación: veinte votos a favor, emitidos por los Concejales de los Grupos del P.S.O.E., Partido Popular, Partido Andalucista y por Da Araceli Hernández; ninguno en contra; con la abstención de los tres Concejales del Grupo de I.U.-C.A."

En todo el proceso de recolocación por parte municipal pueden distinguirse tres etapas:

Primera. Desde primeros de julio hasta el 15 de diciembre de 1.992. Durante este período de tiempo se llevan a cabo toda clase de gestiones con particulares, instituciones privadas, empresas, Diputación Provincial y Ayuntamientos que por tradición y proximidad se hallaban vinculados a la trayectoria del Cádiz C.F. Las acciones vendidas en este lapso de tiempo alcanzaron un importe de 17.180.000 pesetas.

Segunda. El 15 de diciembre de 1.992 se celebra la Junta General de Accionistas que, por mandato legal, tenía por objeto la elección del Consejo de Administración de la Sociedad. A esta fecha, el Ayuntamiento aún era propietario de 56.742 acciones (283.710.000 pesetas), lo que le situaba en amplísima mayoría respecto al resto de accionistas. Ante esta situación el Ayuntamiento no podía obviar su responsabilidad como garante de los intereses generales que coincidían con la inversión de unos recursos públicos, ni tampoco los derechos y obligaciones que le venían atribuidos como accionista mayoritario.

A partir de aquella fecha, se inicia la gestión y dirección del Cádiz SAD por parte de representantes municipales en el Consejo de Administración. En esta etapa el objetivo del Ayuntamiento se centra en la enajenación del paquete de acciones como un bloque. La asunción por parte

El Jefe de la Sección



AYUNTAMIENTO DE CADIZ

SECRETARIA

COMISION DE GOBIERNO

Serv. Generales

Negociado Actas

Punto

municipal de la gestión de la sociedad marca un hito importante en el proceso de recolocación ya que motiva a un determinado grupo de empresarios y ciudadanos, denominados por la ciudadanía y medios de comunicación como "Plataforma o Grupo del Casino", a iniciar contactos con el Ayuntamiento, a fin de hacerse con las acciones municipales. Las negociaciones con el Grupo del Casino experimentan diversos avatares que concluyen con la retirada formal de la oferta de compra por parte del Grupo, motivada, según sus portavoces, por la imposibilidad de hacerse cargo de la sociedad en las circunstancias económicas en que ésta se encontraba.

Tercera. Tras la retirada del Grupo del Casino se recibe una oferta de compra por la totalidad de las acciones, oferta realizada por el Sr. D. Juan Manuel González Díaz, de Madrid, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil "Cádiz Promociones Deportivas S.A.". Iniciadas las conversaciones con los representantes de la sociedad, éstos manifiestan su interés en comprar las acciones siempre y cuando se garantice la ayuda y colaboración municipal al sostenimiento del Cádiz C.F. SAD. Tras arduas negociaciones centradas básicamente en las garantías que habrían de aportar los compradores, se ha alcanzado acuerdo cuyos elementos esenciales son los que se recogen en la propuesta que luego se dirá.

INFORME

Primero.- La competencia para acordar la venta de las acciones de que se trata corresponde a la Excm. Comisión Municipal de Gobierno. Dicha competencia le viene atribuida, genéricamente, en virtud del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria del 28-6-1.991, punto décimo, apartado 2º, por el que se delega en la Comisión de Gobierno la facultad de enajenar o permutar bienes municipales, cuando su cuantía no exceda del 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, cual es el caso que nos ocupa.

A mayor abundamiento, el propio acuerdo plenario de 30-6-1.992, punto único, apartado 4 "in fine" delega específicamente en la

El Jefe de la Sección



AYUNTAMIENTO DE CADIZ
SECRETARIA

COMISION DE GOBIERNO

Serv. Generales
Negociado Actas

Punto

Comisión de Gobierno la competencia para aprobar la venta de las acciones adquiridas.

Segundo.- Respecto al procedimiento de preparación y adjudicación de la enajenación de que se trata hay que tener en cuenta el art. 112.1 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, que remite al régimen de contratación de dichas Corporaciones. En este sentido compete al órgano de contratación, es decir a la Comisión de Gobierno, pronunciarse sobre la forma de adjudicación. A este respecto, el art. 120.1, 1ª del Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y su concordante el art. 117.1 del Reglamento de Contratos del Estado establecen que procede la contratación directa, entre otros supuestos, cuando no sea posible o no convenga promover concurrencia; los antecedentes expuestos sobre las diversas gestiones realizadas por los representantes municipales en el Consejo de Administración del Cádiz Cf. SAD para la recolocación de las acciones justifican sobradamente la imposibilidad de haber promovido concurrencia para la enajenación, habida cuenta de que se trata de acciones representativas del capital de una sociedad deportiva, con importantes dificultades financieras y que ha perdido la categoría en la competición profesional. Todo ello conduce a la imposibilidad de promover concurrencia para la enajenación de unos bienes de escaso o nulo atractivo que no han suscitado el interés por adquirirlas a ninguna de las personas y entidades con las que se ha venido negociando su venta. Por otra parte, el propio acuerdo plenario de 30-6-92 explícita que, en el caso de que llegase el 1 de marzo de 1.993 sin que se hubiese conseguido la recolocación -como así ha ocurrido-, el Ayuntamiento quedaba plenamente facultado para adoptar las medidas necesarias conducentes a recuperar la inversión no recolocada.

Tercero.- El acuerdo de venta alcanzado con la sociedad "Cádiz Promociones Deportivas S.A." y cuya aprobación se somete a la Comisión Municipal de Gobierno tiene como elementos esenciales los siguientes:

El Jefe de la Sección



AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ
SECRETARIA

COMISION DE GOBIERNO

Serv. Generales
Negociado Actas
Punto

A) Se vende la totalidad de las acciones, es decir, 56.742 títulos por importe total de 283.710.000 pesetas.

B) El precio pactado es de 283.710.000 pesetas, pagaderas de la siguiente forma:

- 50.000.000,- pesetas en efectivo a la firma del contrato.
- cuatro letras de cambio, libradas y aceptadas por la sociedad compradora, por importes de 60.000.000, 60.000.000, 64.000.000 y 60.000.000 pesetas y vencimientos, respectivamente, para los días 5-9-1.993, 5-12-1.993, 5-1-1.994 y 5-7-1.994.

C) Condición resolutoria expresa a favor del Ayuntamiento para el caso de que se produjera incumplimiento, siquiera parcial, por la compradora en lo que se refiere al pago del precio aplazado.

D) Constitución de garantía hipotecaria por la compradora, a favor del Ayuntamiento, para responder del pago del precio aplazado.

E) Compromiso municipal de ayuda y colaboración con el Cádiz C.F. SAD referido a los términos siguientes:

X 1. Ampliación de la explotación temporal de los locales comerciales del fondo norte que en la actualidad asciende a un período de (20) años, hasta un período coincidente con el otorgado por la concesión administrativa al Estadio Ramón de Carranza.

Concesión de licencia y explotación para uso como locales comerciales, del resto de los bajos existentes en la actualidad en el Estadio Ramón de Carranza por un período de tiempo igual al de la concesión administrativa de dicho Estadio.

2. Puesta a disposición de los servicios de vías y obras municipales para la realización de obras menores que sean necesarias para el mantenimiento y buen uso de las instalaciones del Estadio Ramón de Carranza.

3. Colaboración municipal con la S.A.D. para las obras consistentes en recogida de aguas pluviales, conducción de éstas a la red

El Jefe de la Sección



AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ
SECRETARIA

COMISION DE GOBIERNO

Serv. Generales
Negociado Actas
Punto

general, reparación de la fachada de tribuna, zona de vestíbulos, pavimentos, aseos y servicios.

4. Reparación de torretas eléctricas mecánicas situadas en la zona externa de la preferencia del Estadio Ramón de Carranza.

5. Autorización de cuantas licencias sean necesarias para la realización de aquellas obras que sean necesarias en el recinto deportivo.

6. Colaboración municipal mediante la puesta a disposición de los servicios de parques y jardines a favor de la S.A.D., para la reparación y mantenimiento del césped del terreno de juego.

7. Colaboración municipal en la obtención de cuantas subvenciones y demás ayudas económicas se puedan obtener y su beneficiario sea la S.A.D.

8. Aportación económica municipal para sufragar los costos que por consumo de luz y agua ocasione el mantenimiento y explotación del recinto deportivo y exclusivamente para el uso deportivo de las instalaciones.

9. La S.A.D. pondrá a disposición del Excmo. Ayuntamiento el Estadio para cuantos actos culturales, deportivos y municipales precise, siempre y cuando se respeten los compromisos contraídos por la S.A.D.

PROPUESTA

1ª Aprobación de la exclusión del trámite licitatorio.

2ª Aprobación de la enajenación de las acciones del Cádiz C.F. en los términos expuestos a la entidad mercantil "Cádiz Promociones Deportivas S.A."."

A continuación se da cuenta de dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Patrimonio, en sesión celebrada el día 22 de junio actual, bajo la Presidencia del Teniente de Alcalde Delegado de Hacienda, D. José Fernández Chacón (P.S.O.E.) y como vocales los Tenientes de Alcalde D. Rafael Garófano Sánchez (P.S.O.E.), D. Pablo Lorenzo Rubio

El Jefe de la Sección



AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ
SECRETARIA

COMISION DE GOBIERNO

Serv. Generales
Negociado Acias
Punto

(P.S.O.E.) y D. Alfonso Carlos García González-Betes (P.S.O.E.); y los Concejales D. José Blas Fernández Sánchez (P.P.), D. Fernando Lepiani Sánchez (P.P.), D. Fernando Santiago Muñoz (I.U.-C.A.) y D. José Alvarez Portillo (P.A.); cuyo dictamen, acordado por unanimidad, es favorable a la transcrita propuesta de venta de las acciones del Cádiz S.A.D.

Asimismo se da cuenta del siguiente informe de Intervención:

"El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de junio de 1.992, acordó adquirir hasta 310.000.000,- de pts. de acciones del Cádiz C.F. S.A.D., con los objetivos primordiales de salvar al Club del descenso directo o desaparición y de recolocar posteriormente las acciones entre aquellas personas y entidades que estuviesen interesadas.

En el expuesto que se acompaña al presente informe se detallan los pormenores y circunstancias que incidieron en la operación.

La enajenación de esta inversión y atendiendo a todas las circunstancias que concurren en el caso puede hacerse directamente, sin necesidad del sistema de subasta pública que recoge el artículo 80 del Texto refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local.

El precio pactado por la compra de las acciones del Cádiz, C.F. S.A.D. es de 294.000.000,- pts., con un diferencial sobre el valor contabilizado de 10.290.000,- pts. a favor del Ayuntamiento de Cádiz, todo ello como consecuencia de los plazos de pago que son:

- 50.000.000,- pts. en efectivo mediante talón conformado.
- Cuatro letras de cambio, libradas y aceptadas por la sociedad compradora "Cádiz, Promociones Deportivas S.A.", por importes y vencimientos respectivos de 60.000.000,- pts. vto. 5-9-93, 60.000.000,- vto. 5-12-93, 64.000.000,- vto. 5-1-94 y 60.000.000,- vto. 5-7-94.

Con respecto al precio pactado en contrato, la parte aplazada debe ser garantizada suficientemente, de tal forma, si como parece

El Jefe de la Sección



AYUNTAMIENTO DE CADIZ

SECRETARIA

COMISION DE GOBIERNO

Serv. Generales

Negociado Actas

Punto

se hace a través de garantía hipotecaria, éste debe:

- Formalizarse ante notario.
- Garantizar, con los certificados del Registro de la propiedad que sean precisos, que se encuentra libre totalmente de cargas y gravámenes.
- Valorar adecuadamente, por experto inmobiliario en la materia, la garantía hipotecaria, de tal forma que cubra con creces el importe del capital aplazado, cubierto con dicha garantía.

Independientemente de todo lo reseñado y dado que el Ayuntamiento financió la compra de las acciones con una póliza de crédito con la Caja de Jerez, los plazos fijados en el contrato para efectuar el pago aplazado suponen unos costes financieros de 22.545.716,- pts., a los que habría que sumar los costes financieros de la póliza desde junio de 1.992 a junio de 1.993 y cifrados en 41.219.400,- pts., con lo cual los gastos financieros de la operación siempre y cuando se cumpla en los extremos pactados:

- | | |
|---------------------------------------|----------------|
| - Gastos financieros al 30.6.93 | 41.219.400,- |
| - Gastos financieros desde 30-6-93 | |
| al 5-7-94 | 22.545.716,- |
| - Mayor importe venta acciones | - 10.290.000,- |
| Total Gastos Financieros 53.475.116,- | |

Por último en la propuesta de venta, figuran una serie de colaboraciones a prestar por el Ayuntamiento de Cádiz al Cádiz, C.F. S.A.D., que no están económicamente cuantificadas y que una vez concretadas y valoradas deberán ser objeto de informe de Intervención."

El Sr. Secretario informa que el apartado 3º-E)-1 de la propuesta, respecto a la ampliación de la concesión sobre los bajos del Estadio, debe ser ratificado por el Ayuntamiento Pleno.

A continuación la Comisión Municipal de Gobierno, previa

El Jefe de la Sección



AYUNTAMIENTO DE CADIZ

SECRETARIA

COMISION DE GOBIERNO

Serv. Generales

Negociado Actas

Punto

deliberación y por unanimidad, acuerda aprobar la propuesta de enajenación de acciones del Cádiz C.F. S.A.D., a la entidad mercantil "Cádiz, Promociones Deportivas, S.A." en los términos de la transcrita propuesta, si bien el apartado 3º-E)-1 relativo a la ampliación de la concesión sobre los bajos del Estadio, queda condicionado a su ratificación por el Ayuntamiento Pleno.

El Jefe de la Sección

Decreto de 2 de mayo de 1933
prescribe para el Ayuntamiento de Cádiz
haberlo en sesión de 2 de mayo de 1933
Cádiz 2 de mayo de 1933

El Jefe de la Sección
a cargo Juan Pérez López de
León
Cádiz 2 de mayo de 1933
El Secretario



AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ

SECRETARIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Sesión ordinaria celebrada el día 9 de septiembre de 1993

Sección Of. Mayor

Negociado Actas

Punto

25º.- Expediente de ratificación de acuerdo de Comisión Municipal de Gobierno de fecha 28 de junio de 1.993, sobre cesión de los locales sitos en los bajos del Estadio Ramón de Carranza al Cádiz S.A.D.

Se da cuenta de dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Patrimonio, favorable a propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Economía y Hacienda, que dice así:

"Con fecha 28 de Junio de 1.993, la Excma. Comisión Municipal de Gobierno, al punto 3º, en virtud de delegación conferida por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, aprobó la venta de Acciones de Titularidad municipal del Cádiz S.A.D., a la Sociedad Cádiz Promociones Deportivas S.A.

En el apartado E.1 de dicho acuerdo, se estableció la ampliación temporal de la concesión de la explotación de los locales comerciales del fondo norte sitos en el Estadio Ramón de Carranza, hasta hacerlo coincidir en el término de la concesión del mismo Estadio; así como a la concesión de licencia y explotación para uso como locales comerciales del resto de los bajos existentes en la actualidad en el Estadio Ramón de Carranza por el mismo periodo de concesión del Estadio.

PROPUESTA

Ratificación por el Ayuntamiento Pleno de acuerdo de la Excma. Comisión de Gobierno de fecha 28 de junio de 1.993, punto 3º, sobre venta de Acciones del Cádiz S.A.D., incluidas las ampliaciones de la concesión a que se refiere el apartado E.1 de dicho acuerdo."

El Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

SECRETARIA

Orden: A Se. 4721
para la ejecución de lo ordenado en
el Decreto que precede.

11/9/93

