

DOCUMENTO RESOLUCIÓN CONTRATO
ARRENDAMIENTO.- CON ENTREGA DE POSESION

En la ciudad de Alicante a DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.

REUNIDOS

De una parte, **DON JUAN ALFREDO ALCARAZ MAYANS** y **DON MANUEL-ROQUE VIVES REUS**, quienes actúan en nombre y representación de la mercantil **RIVIERA COAST GESTION S.L.** (en lo sucesivo la **ARRENDATARIA**), en su condición de **administradores concursales** de dicha mercantil, cargo para el que fueron designados por parte del Juzgado de lo Mercantil nº Uno de los de Alicante en el Procedimiento Concursal seguido ante dicho Juzgado bajo el nº 486/2.008-I.

Y de otra **DON JOSE LUIS ESCOBAR ARROYO** y **DOÑA ELENA ROMANY CARAVACA**, Abogados, provistos de D.N.I. números 01.819.599-T Y 21.495.935.C, quienes intervienen en nombre y representación de diferentes propietarios de habitaciones ubicadas en el Edificio **ULYSS FASES IV y V**, cuya relación de propietarios consta en la lista que como **DOCUMENTO Nº UNO** (compuesta de **SIETE PAGINAS**) que se acompaña a este documento debidamente firmada por los comparecientes, representación que ostentan a virtud de la escritura de apoderamiento otorgada por cada uno de dichos propietarios que consta en la lista que como **DOCUMENTO Nº TRES** (compuesta de **SEIS PAGINAS**) que se acompaña a este documento debidamente firmada por los comparecientes.

Reconociéndose ambas partes suficiente capacidad civil para este acto:

EX P O N E N

I.- Que los representados de **DON JOSE LUIS ESCOBAR ARROYO** y **DOÑA ELENA ROMANY CARAVACA**, que constan en las listas que se acompañan a este documento, como propietarios de sus respectivas habitaciones ubicadas en el **EDIFICIO ULYSS FASES IV y V**, celebraron contratos de arrendamiento en base a los cuales cedían el uso en arrendamiento a **RIVIERA COAST GESTION S.L.** de las fincas de las que eran propietarios, con las condiciones que constan en los correspondientes contratos al que las partes se remiten, reseñándose en la lista que como **DOCUMENTO Nº DOS** (impreso en **SIETE PAGINAS**) que se acompaña a este documento como parte integrante del mismo y que es firmado igualmente

por los comparecientes, estableciéndose en dichos contratos, entre otras estipulaciones, las siguientes:

a) Se estableció como objeto del contrato, la cesión del uso de la finca antes mencionada al objeto de que la arrendataria **DESEMPEÑE LA ACTIVIDAD DE GESTION INTEGRAL DE ALOJAMIENTO DE ESTUDIANTES.**

b) Se estableció para cada uno de dichos contratos la renta mensual a satisfacer por la **ARRENDATARIA**, que se encuentra relacionada en el **DOCUMENTO N° DOS** acompañado

c) Por parte de la **ARRENDATRIA** se entregó en su día a los **ARRENDADORES-PROPIETARIOS** en concepto de fianza, una cantidad equivalente a dos mensualidades de la renta pactada, fianza esta que quedó en poder de los **ARRENDADORES.**

II.- Que la **ARRENDATARIA** ha dejado de satisfacer el importe correspondientes a diferentes rentas devengadas.

III.- Que ante los Juzgados de Primera Instancia de San Vicente del Raspeig, se han seguido procedimientos de desahucio interpuestos por otros propietarios de habitaciones ubicadas en los edificios antes mencionados instando la resolución del contrato de arrendamiento por el impago de las rentas devengadas, en cuyos procedimientos se han dictado sentencias en base a las cuales se desestimaron las demandas formuladas por entender que existía una cuestión compleja que excedía del ámbito del juicio de desahucio, ello por cuanto resulta que el edificio en donde se ubican las fincas objeto de los contratos de arrendamiento, según dichas sentencias, no se encuentran totalmente finalizadas en cuanto a sus obras se refiere y por tanto le ha sido imposible a la **ARRENDATARIA** destinar dichas fincas al objeto pactado en los correspondientes contratos de arrendamiento, sin prejuzgar en este documento la responsabilidad de la falta de finalización de dichas obras y con reserva de las acciones que correspondan a los **ARRENDADORES** para reclamar de quien crean oportuno las responsabilidades por dicha falta de finalización de las obras.

IV.- Que las partes han alcanzado un acuerdo para proceder a **RESOLVER DE MUTUO ACUERDO** los contratos de arrendamiento que constan relacionados en el **DOCUMENTO N° DOS**, lo cual llevan a cabo de conformidad con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - Los comparecientes en este documento, de mutuo acuerdo,

dan por **RESUELTO** a todos los efectos legales los contratos de arrendamiento a que se ha hecho referencia en la exposición de este documento.

SEGUNDA.- La resolución pactada, queda sujeta, en cuanto a su eficacia, a la pertinente **AUTORIZACIÓN JUDICIAL** por parte del Juzgado de lo Mercantil nº Uno de Alicante en donde se conoce el procedimiento concursal de la mercantil RIVIERA COAST GESTION S.L., por tanto dicha autorización operará como **CONDICION SUSPENSIVA** de lo pactado en este documento.

TERCERA.- Una vez concedida la autorización judicial a la que se refiere la estipulación anterior, los efectos de esta resolución se retrotraerán a la fecha del día anterior a la declaración de concurso, es decir a la del día **18 de Enero del 2.009**, no obstante ello, cualesquiera gastos que se hubieren devengado por el mantenimiento del edificio donde se encuentran las habitaciones objeto de esta resolución hasta el día **31 de Julio del 2.009**, serán de la única y exclusiva cuenta de RIVIERA COAST GESTION S.L.

CUARTA.- Por los **ARRENDADORES** se condonan cualesquiera cantidades que tuvieren pendientes de satisfacer por la **ARRENDATARIA** por cualquier concepto en base a los contratos de arrendamiento suscritos en su día, declarando que ninguna cantidad se les adeuda por ningún concepto por parte de RIVIERA COAST GESTION S.L., sin perjuicio de la reclamación que pudiera efectuar a quien corresponda por la falta de finalización de las obras en base a todos los perjuicios causados, incluida la falta de cobro de las rentas.

QUINTA.- Renuncia la **ARRENDATARIA** a reclamar a los **ARRENDADORES** la devolución de las fianzas entregada en su día a los mismos, fianzas estas que quedarán en poder de dichos **ARRENDADORES** en concepto de indemnización por la resolución acordada.

SEXTA.- En este acto, **además se procede a entregar a los PROPIETARIOS, la posesión de la habitaciones objeto de este documento**, quedando dicha entrega supeditada a la homologación judicial de este documento. Por tanto, una vez por el Juzgado se dicte la correspondiente resolución homologando este acuerdo, no será necesario realizar ningún acto de entrega de posesión confirmándose la efectuada en este acto.

SÉPTIMA.- En los contratos de arrendamiento suscritos en su día por las partes, se hizo expresamente constar que las habitaciones objeto del arriendo, se entregaban con los muebles, enseres y electrodomésticos que figuran en los anexos unidos a dichos contratos, y como quiera que en realidad, a pesar de lo expuesto anteriormente, en el momento en que los administradores concursales, antes judiciales, en el momento de asumir dicha función resulta que no se han encontrado en dichas habitaciones tales objetos,

la entrega de la posesión de dichas habitaciones, se efectúa sin la entrega de dichos muebles y enseres.

No obstante lo expuesto en el párrafo anterior, expresamente hacen constar las partes que, en dependencias comunes del EDIFICIO ULYSS IV, se encuentran almacenados un número de dichos muebles y enseres, concretamente los siguientes:

- a) Cuatrocientas ochenta y nueve campanas extractoras de humos.
- b) Cuatrocientas setenta encimeras-cocinas
- c) Cuatrocientos Treinta y ocho microondas.
- d) Cuatrocientos setenta y ocho frigoríficos.

Y como quiera que en su día, por parte de RIVIERA COAST GESTION S.L., se hizo entrega de la custodia de las zonas comunes a distintos propietarios de dicho inmuebles, concretamente a **DON ENRIQUE-LUIS BEHEM NAVARRO, DON RAFAEL MARTINEZ ANTON, DON ANGEL GONZALO GONZALO, DON PIERRE JOSEPH MICHEL DUMONT y DON PEDRO-LUIS FITO REVERT**, con esta misma fecha, **DON ENRIQUE LUIS BEHEM NAVARRO**, firma documento en el cual se responsabiliza de custodiar y repartir dichos bienes a los diferentes propietarios de Habitaciones en las fases IV y V del edificio ULYSS, de forma proporcional a la titularidad que ostente cada propietario o en la forma legal que corresponda, y ello por cuanto no existen suficientes bienes para entregar a cada uno de los propietarios.

OCTAVA.- En caso de que por los **ARRENDADORES** se hayan interpuesto cualquier tipo de reclamación judicial en base a los contratos de arrendamiento ya citados, se procederá a desistir de dichas demandas, sin que ello suponga condena en costas, acordando satisfacer cada parte las costas causadas a su instancia.

A tal efecto, una vez homologado este acuerdo por parte del Juzgado de lo Mercantil, las partes pondrán en conocimiento del Juzgado de Primera instancia, para el caso de existir procedimiento judicial iniciado, el acuerdo alcanzado solicitando el archivo del procedimiento de desahucio.

Y PARA QUE ASI CONSTE FIRMAN EL PRESENTE DOCUMENTO EXTENDIDO POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD Y FECHA AL PRINCIPIO EXPRESADOS.


FDO. JUAN ALFREDO ALCARAZ MAYANS


FDO. MANUEL-ROQUE VIVES REUS


FDO. JOSE LUIS ESCOBAR ARROYO


FDO ELENA ROMANY CARAVACA