

## CLUBES

# El Barça debe pagar 47 millones a La Llave de Oro por una operación inmobiliaria fallida

Marc Menchén  
4 jul 2016 - 22:29

El éxito del FC Barcelona en los juzgados parece ser inversamente proporcional al cosechado en los terrenos de juego. El club ha sido obligado a deshacer una operación urbanística firmada en 2005 y abonar 47 millones de euros a Inmobiliaria Mar, una filial del grupo La Llave de Oro. Ello, después de que el Tribunal Arbitral haya considerado que, más de diez años después, no se han cumplido los requisitos pactados en el contrato de compraventa una parcela de 10.000 metros cuadrados.

El laudo considera que el club debe devolver los 35,4 millones que cobró, además de otros 11,6 millones en concepto de intereses legales. Todavía se desconoce cuál será el impacto de esta decisión, ya que ni las juntas directivas anteriores ni la actual habían provisionado cantidad alguna. "Los servicios jurídicos y el área financiera del club están estudiando el efecto de este laudo arbitral", indican en un comunicado.

No obstante, todo apunta a que provocará que el ejercicio 2016-2017 se acabe cerrando en números rojos a no ser que se registre un beneficio récord en la historia del club, que de media ha venido ganando una cifra de unos 20 millones. También podría reconocerse la pérdida e imputarla directamente a reservas, aunque ello dejaría el fondo social muy mermado.

Se trata de una fórmula que el pasado verano utilizó el Atlético de Madrid, después de que una sentencia del Tribunal Supremo ordenara deshacer toda una serie de acuerdos público-privados en Alcorcón. Eso sí, esta manera de proceder provocó que el auditor introdujera una salvedad, por lo que es poco probable que se actúe de esta forma, ya que uno de los compromisos de la junta es que el informe de auditoría esté limpio.

Es más, en la memoria se dice que "la Comisión Gestora y los asesores legales del club estiman que la probabilidad de que se resuelva el contrato y se condene al club en la restitución del precio de la compraventa (o de un precio menor ajustado al valor de mercado actual) es muy baja (no superior al 25% de probabilidad), así como que el

resultado final del litigio quede reducido a una condena por los daños eventuales y los perjuicios derivados del retraso en la adjudicación de la finca a Inmobiliaria Mar".



Los terrenos están en L'Hospitalet de Llobregat, en la frontera con Barcelona.

Esta operación se remonta al segundo año de la junta de Joan Laporta, de la que todavía formaban parte el expresidente Sandro Rosell y el actual mandatario, Josep Maria Bartomeu. Entonces, se apostó por vender una cuota indivisa correspondiente al 76% del terreno de 23.676 metros cuadrados al citado grupo inmobiliario que representaba aproximadamente el 30% del total de metros cuadrados edificables de que disponía el Club entre las cuatro fincas. Se trataba de unos terrenos que en 1997 había comprado por iniciativa de Josep Lluís Núñez.

Según se recoge en la memoria anual de la última temporada, "el contrato establece que el club deberá asumir todos los gastos de urbanización derivadas del procedimiento urbanístico". Además, también se establecía "la posibilidad de que se tuviera que hacer alguna regularización que comportara la venta de metros adicionales por parte del FC Barcelona valorados a un precio similar al fijado en esta operación, en función de la edificabilidad definitiva establecida por el proyecto de "Modificación del PGM Sector de Can Rigalt Àmbit Municipal al norte de la Avenida Collblanc el barrio Pubilla Casas" y, b) llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para posibilitar la redacción y la posterior aprobación del proyecto de reparcelación".

Sin embargo, los problemas empezaron a sucederse en 2012, cuando La Llave de Oro instó el procedimiento arbitral, que entonces fijó el 30 de julio de 2014 para resolver

---

# PALCO23

---

toda esta cuestión, es decir, desbloquear todos los trámites para que la compañía pudiera desarrollar sus proyectos en la citada parcela. Transcurrida esa fecha no se pudieron completar todas las actuaciones previstas y en noviembre de ese año solicitó deshacer el contrato, una solicitud que ahora ha sido atendida por el Tribunal Arbitral de Barcelona pese a que en las oficinas del Camp Nou jamás pensaron que sucedería.