



Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 15 DE FEBRERO DE 2018.

Sres. ASISTENTES:

Alcalde - Presidente

Dº. Pedro José Romero Rubio (PSOE-A)

Concejales

Dº. Juan Manuel Fernández Gómez (PSOE-A)

Dº. Francisco Javier Pérez González (PSOE-A)

Dª. Isabel Márquez González (PSOE-A)

Dº. Francisco Fernández Márquez (PSOE-A)

Dª. Ana Rufo Rico (POSE-A)

Dª. María García Gil (PSOE-A)

Dº. Juan Luís Castilla Delgado (IULV-CA)

Dº. Sebastián Balufo Corchero (IULV-CA)

Dº. Javier Fernández Fernández (P.P.)

No ASISTE

Dº. Domingo Bravo Sánchez (PSOE-A)

SECRETARIO INTERVENTOR

Dº. Lorenzo Moreno Rico.

En la Villa de El Cerro de Andévalo siendo las 14 horas y 30 minutos del día 15 de febrero de 2018, se reúnen en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el Pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria y urgente, previamente convocada, bajo la presidencia del Sr. Dº. Pedro José Romero Rubio, y con la asistencia de los Sres. Concejales que se citan al margen; excusando su asistencia el Sr. Concejales Dº. Domingo Bravo Sánchez.

La Corporación está asistida por el Secretario Interventor Accidental, Dº. Lorenzo Moreno Rico, que da fe del acto.

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del Pleno, dado que se cumple la asistencia mínima de un tercio del número legal de miembros, el Presidente abre la sesión, procediéndose a la deliberación de los siguientes asuntos.

Punto PRIMERO.- PRONUNCIAMIENTO DEL PLENO SOBRE LA URGENCIA DE LA SESIÓN

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, y artículo 46.2.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril,



Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

reguladora de las Bases del Régimen Local, el Sr. Presidente justifica la urgencia de la sesión, con carácter previo al estudio y votación del asunto incluido en el orden del día de la convocatoria, expresando que la misma queda fundamentada tras reciente escrito presentado por el Banco Popular Español SA, requiriendo inminente autorización de la cesión del crédito hipotecario constituido por Promociones Vital Resorts SL sobre la concesión administrativa de la Residencia de la Tercera Edad, a favor de una filial del Grupo Gadium Salud SL; a lo que suma la necesidad de renovar el concierto de las plazas concertadas con la Junta de Andalucía, con fecha del próximo 28 de febrero; y con todo ello, posibilitar la permanencia y continuidad del servicio y explotación de la Residencia de mayores.

Conocidas las razones expuestas, por unanimidad de sus diez miembros presentes se **reconoce la urgencia de la celebración del Pleno extraordinario** convocado, pasando al estudio del asunto incluido en el orden del día de la convocatoria.

Punto SEGUNDO.- AUTORIZACIÓN, SI PROCEDE, DE LA CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO CONSTITUIDO POR PROMOCIONES VITAL RESORTS SL CON LA ENTIDAD BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, SOBRE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA Y EXPLOTACIÓN DE LA RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD "EL ANDÉVALO".

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, se ratifica por unanimidad de los diez miembros presentes la inclusión en el orden del día del presente asunto al no haberse informado previamente por la Comisión Informativa de Asuntos del Pleno.

Acto seguido, por el Sr. Secretario Interventor, de orden de la Presidencia, se dio lectura de la propuesta que se somete a consideración del Pleno, y cuyo tenor literal es la siguiente:

Expediente n.º: 57/2018

Procedimiento: SECR-Transmisión hipoteca Concesión Administrativa Residencia de Mayores-Banco Popular Español SA y Promociones Vital Resorts SL



Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

Visto que, con fecha 08/02/2018 y n.º de Registro 2018-E-RC-262, fue presentada solicitud por el Banco Popular Español SA, requiriendo autorización para ceder la hipoteca otorgada a Promociones Vital Resorts SL, con CIF. Núm. B23585755, sobre la concesión administrativa para la construcción y explotación del centro residencial de la tercera edad “El Andévalo”, a una filial del Grupo Gaudium Salud SL, con CIF. B74409095, empresa del sector asistencial a establecimientos residenciales con cuidados socio-sanitarios.

Considerando que, con fecha 26 de noviembre de 2007, se suscribe contrato de concesión para la terminación de la construcción y explotación del centro residencial de la tercera edad en el inmueble localizado en calle Castillo, nº 14-16, de esta localidad, entre el Ayuntamiento y Promociones Vital Resorts SL, adjudicataria del mismo, por un plazo de 50 años, prorrogable de mutuo acuerdo por periodos quinquenales, hasta un máximo de 75 años.

Considerando que, en sesión extraordinaria y urgente de fecha 13 de mayo de 2011, se acordó por el Pleno del Ayuntamiento “Autorizar a Vital Resorts SL, la solicitud de hipoteca del derecho real del que es titular (Concesión Administrativa) con el objeto de financiar la obra de Terminación del Centro Residencial de la Tercera Edad del Excmo. Ayuntamiento”.

Considerando que, en orden a lo anterior, en fecha 29 de enero de 2014, se suscribió por Promociones Vital Resorts SL, escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada por el Banco Popular Español SA, ante el Notario de Madrid, D.º. Ignacio Ramos Covarrubias, con número 597 de su protocolo; aportando para ello, como garantía hipotecaria los derechos sobre la concesión administrativa de la explotación del centro residencial de la tercera edad.

Considerando que la sociedad Promociones Vital Resorts SL, presentó Concurso Voluntario de Acreedores, tramitado por el Juzgado de lo Mercantil de Huelva, Procedimiento Ordinario 107/2014; concurso que se encuentra en la actualidad en fase de liquidación.



Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

Considerando que, el Ayuntamiento Pleno en fecha 20 de junio de 2017, incoó procedimiento para acordar la resolución del contrato de concesión y explotación de la obra pública de referencia, por mandato legal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111.b) del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, que establece como causa de resolución del contrato, entre otras, el procedimiento concursal.

*Visto el informe de Secretaría de fecha 13/02/2018, y que todos los créditos son transmisibles salvo pacto en contrario (art. 1.112 del Código Civil), y asimismo, los créditos hipotecarios son en consecuencia igualmente cedibles o transmisibles a un tercero en todo o en parte con las formalidades exigidas por la Ley; es por todo ello que, se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de los siguientes **ACUERDOS***

Primero.- *Autorizar la cesión del crédito hipotecario constituido sobre la concesión administrativa del contrato de obra pública y explotación de la Residencia de la Tercera Edad "El Andévalo", suscrito en fecha 29 de enero de 2014 por Promociones Vital Resorts SL y el Banco Popular Español SA, ante el Notario de Madrid, D^o. Ignacio Ramos Covarrubias, con número 597 de su protocolo, a una filial del Grupo Gaudium Salud SL.*

La hipoteca de cesión del crédito hipotecario deberá otorgarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad, en el folio abierto a ésta.

Segundo.- *Comunicar el presente acuerdo para su conocimiento y a sus efectos consiguientes, al Banco Popular Español SA, al Administrador Concursal como sustituto de las facultades de administración y disposición sobre el patrimonio de la concursada Promociones Vital Resorts SL, y al Grupo Gaudium Salud SL.*

➤ Toma uso de la palabra, el Sr. Alcalde Presidente, defendiendo la propuesta que se somete a consideración del Pleno; expone que el Grupo Gaudium Salud SL, a fecha actual, es la única empresa interesada en revitalizar y gestionar la residencia de la tercera edad. Asevera que "no hay muchas más alternativas", y rescindir el contrato



Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

de la concesión administrativa por parte del Ayuntamiento conllevaría una serie de riesgos en concepto de indemnizaciones, y posibles juicios y reclamaciones de parte, presumiblemente, la entidad Promociones Vital Resorts SL. Continúa expresando que los servicios jurídicos de la Diputación avalan esta opción a priori como la menos perjudicial para los intereses del Ayuntamiento y más viable para el futuro de la residencia.

➤ Interviene el Sr. Portavoz del grupo IULV-CA, D^o. Juan Luís Castilla Delgado, exponiendo que partiendo de la premisa de que el Grupo Gaudium Salud es la única empresa interesada en dar continuidad a la explotación de la residencia, su grupo tiene como uno de sus objetivos la persistencia y mejora del servicio de la residencia. No obstante, manifiesta que posee varias dudas al respecto, entre ellas, qué ocurrirá con las deudas contraídas por Vital Resorst SL y exigidas por otros acreedores.

➤ Responde el Sr. Alcalde Presidente, informando al Sr. Concejales que el Grupo Gaudium Salud SL subrogará al personal que presta actualmente sus servicios en el centro, y el resto de deudas deben ser asumidas por Vital Resorts SL, bien con parte del dinero recaudado en la liquidación del concurso de acreedores por parte de Gaudium, o proveniente del FOGASA.

➤ Por otro lado, el Sr. Juan Luís Castilla Delgado, recuerda que el pasado mes de noviembre se adoptaron una serie de medidas orientadas a sufragar los gastos de la ejecución de las obras de reparación de los daños del edificio de la residencia, entre ellas, el incremento del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la solicitud de un préstamo a la Diputación, preguntando acto seguido por la situación de ambas medidas adoptadas.

➤ El Sr. Presidente, responde que el Préstamo de anticipos reintegrables se solicitó a la Diputación Provincial, sin que a fecha se haya resuelto la concesión; recuerda que es un préstamo finalista y por ello, en principio, no procedería salvo que la Diputación permitiese cambiar el objeto de la financiación. Y en cuanto al incremento del IBI tras la modificación de la ordenanza, indica que dicha medida no se aplicará para este ejercicio.

➤ En réplica, el Sr. Juan Luís Castilla, aludiendo a la respuesta del Sr. Alcalde Presidente, exterioriza por consiguiente, que no resultando necesaria la inversión referida por parte del Ayuntamiento, procedería suprimir el incremento del IBI acordado para que los ciudadanos no se viesen perjudicados.

➤ En su turno del debate, el Sr. Concejales del grupo PP, D^o Javier Fernández Fernández, expresa en relación con este asunto su apoyo a la gestión del Ayuntamiento, esperando sea un acierto, por la continuidad del servicio y explotación de la residencia.



Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

➤ Llegado a este punto, toma uso de la palabra, el Sr. Secretario Interventor, D^o. Lorenzo Moreno Rico, para hacer referencia al informe por el mismo emitido y que forma parte del expediente que se somete a consideración del Pleno. Matiza a los señores concejales que el objeto del presente asunto versa única y exclusivamente sobre la autorización de la cesión del crédito hipotecario constituido sobre la concesión de la residencia, por negocios jurídicos entre terceros, del Banco Popular SA a favor de una filial del Grupo Gaudium Salud SL; advirtiendo que este crédito hipotecario se encuentra integrado en el concurso de acreedores presentado por la concesionaria Vital Resorts SL, con todas las consecuencias y obligaciones que “ello conlleva”; pasando a continuación a enunciar literalmente una parte del referido informe: “La cesión del crédito hipotecario se puede definir como el acuerdo en el que se transmite la titularidad del crédito hipotecario -que no de la concesión-, mediante la cesión de un crédito no se transmite cosa corporal alguna, sino el título o derecho de reclamarla a otra persona....”. Para a continuación señalar reiteradamente, que no se traspasa la concesión administrativa de la residencia en este acto, sólo la autorización de la cesión del crédito hipotecario sobre la concesión administrativa, amparado dicho acto por cuanto se dispone en el Pliego Administrativo que sirvió de base a la adjudicación del contrato de la residencia.

Prosigue indicando el Sr. Secretario, a instancias de la Presidencia, que por imperativo legal procede la resolución del contrato por parte del Ayuntamiento, al haberse presentado por Vital Resorts SL, hace ya tiempo, el concurso voluntario de acreedores. No obstante, dentro de dicho procedimiento de resolución del contrato, previsto en la ley de contratos de las Administraciones públicas, se prevé que el acreedor hipotecario sobre la concesión administrativa pueda subrogarse en la posición del concesionario y continuar así el cumplimiento del mismo, en este caso de la explotación de la residencia. Por ello, las operaciones financieras requeridas por parte del Grupo Gaudium Salud SL, tienen como objetivo, una vez formalizada la cesión del crédito hipotecario en escrituras públicas e inscrito en el Registro de la Propiedad, y siendo una empresa del sector asistencial, la de ejercer la explotación de la residencia. Cuestiones, no obstante, no se someten a este Pleno.

Dándose por concluido el debate, el Sr. Presidente somete la propuesta a votación, siendo **aprobada por el Pleno de la Corporación por unanimidad** de sus diez miembros presentes.

Acto seguido, los señores concejales dialogan de forma distendida sobre varios asuntos de interés municipal: merma del servicio público prestado en la actualidad por la oficina de correos y del futuro de la atención médica del centro de salud, de nuestra localidad.



Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

Y no habiendo más asuntos que tratar y cumpliendo el objeto del acto, el Sr. Alcalde Presidente levanta la Sesión siendo las 14 horas y 53 minutos, extendiéndose la presente Acta, de lo que como Secretario, doy fe.

Vº.Bº. El Alcalde Presidente, Fdo.: Pedro José Romero Rubio.

El Secretario Interventor Accidental, Fdo.: Lorenzo Moreno Rico.