



## Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

### ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 2 DE MAYO 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)

Dº. Domingo Bravo Sánchez (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.)

##### SECRETARIO INTERVENTOR

Dº. Lorenzo Moreno Rico.

En la Villa de El Cerro de Andévalo siendo las 14:00 horas del día 2 de mayo 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.

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, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Sr. Presidente justifica la urgencia de la sesión, con carácter previo al estudio y votación de los asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria. Expone



## Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

---

someramente al respecto que por un lado se pretende declarar firme la subrogación de la sociedad Gaudium El Cerro, en la posición actual del contratista, Promociones Vital Resorts, S.L., para cumplimiento del contrato de gestión y explotación del centro residencial de la tercera edad “El Andévalo”, una vez cumplida la condición suspensiva que se acordó por el pasado Pleno, al haberse otorgado escritura pública de cesión del crédito hipotecario del Banco Popular a favor de Gadium SL. Continúa informando que la Jueza ha comunicado a todos los acreedores del concurso dicha subrogación, y hasta la fecha, no se ha formalizado oposición alguna. La nueva empresa ya está gestionando las obras de reforma del edificio para paliar y subsanar las patologías detectadas en los informes técnicos, que permitan la continuidad de la explotación de la residencia, esperando redunde en beneficio de los residentes. Por otro lado, anuncia que se está gestionando ante la Consejería competente el incremento de las plazas concertadas, que daría más viabilidad económica a la explotación del centro. Justifica la celebración urgente del Pleno en la necesidad imperiosa para acometer las obras de reparación del edificio a la mayor celeridad posible, en aras a adecuar la residencia a las prescripciones técnicas necesarias.

➤ Toma uso de la palabra el Sr. Portavoz del grupo IULV-CA, D<sup>o</sup>. Juan Luíe Castilla Delgado, preguntando en relación con la licencia de obras de la reforma del edificio de la residencia, si la sociedad Gadium El Cerro debe abonar las tasas e ICIO correspondientes por su ejecución.

➤ El Sr. Secretario Interventor, indica que está pendiente de estudio dicho asunto, en cuanto a la exención o bonificación de las tasas e ICIO correspondientes a la licencia urbanística, que pudieran corresponder por su actuación o ejecución en un edificio de titularidad municipal.

➤ El Sr. Javier Fernández Fernández, del grupo municipal PP, pregunta sobre la situación en la que se encuentra el contrato del hostel Casa Camilo, ante la transmisión de la titularidad de la Residencia de Mayores.

➤ Responde el Sr. Presidente, participando que la sociedad que explota el edificio municipal del Hostel es una empresa distinta a la que viene gestionando la Residencia.

Conocidas las razones expuestas, por unanimidad de los once miembros que componen la Corporación se **reconoce la urgencia de la celebración del Pleno extraordinario** convocado.



## Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

---

### **Punto SEGUNDO.- DECLARACIÓN DE LA SUBROGACIÓN DE LA SOCIEDAD GAUDIUM EL CERRO SL EN LA POSICIÓN ACTUAL DEL CONTRATISTA, PROMOCIONES VITAL RESORTS SL, EN EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO RESIDENCIAL "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 miembros del Pleno la inclusión en el orden del día de la 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:** 276/2017

**Procedimiento:** COTR-Resolución de Contrato-Vital Resorts

*Tras la autorización por este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 14 de marzo de 2018, se ha acreditado por Gaudium El Cerro SL la adquisición al Banco Popular Español SA del crédito hipotecario sobre la concesión administrativa constituida sobre el inmueble donde se ubica el Centro Residencial "El Andévalo", formalizada ante el notario de Madrid, don Rafael de la Fuente García, en fecha 19 de marzo de 2018, nº 775 de su protocolo. Esta cesión hipotecaria ha quedado inscrita en el Registro de la Propiedad de Valverde del Camino.*

*Con base en lo anterior y:*

*1º.- Considerando que a la vista del expediente incoado para acordar la resolución del contrato de gestión y explotación de la obra pública "Centro Residencial para Personas Mayores El Andévalo", adjudicado a Promociones Vital Resorts, S.L., con CIF núm. B-23585755, por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de sesión celebrada el día 30 de octubre de 2007, y formalizado en documento administrativo en fecha 26 de noviembre de 2007, por las causas imputables al contratista que, a continuación, se detallan:*



## **Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo**

---

- *Declaración voluntaria en concurso de acreedores ante el Juzgado de lo Mercantil de Huelva, Procedimiento Ordinario 107/2014, en fase actual de liquidación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 111.b) Real Decreto 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP).*

- *Incumplimiento de las siguientes cláusulas del Pliego de Cláusulas Jurídicas-Administrativas, previamente aceptado por ambas partes, en virtud de lo establecido en los apartados g) y h) del artículo 111 TRLCAP:*

- *Clausula 7ª: “El concesionario vendrá obligado al pago del canon anual que ofrezca en su proposición, que sufrirá anualmente el incremento del Índice de Precios al consumo (I.P.C.)”.*

- *Clausula 11.1.2.: “Mantener las instalaciones en buen estado asumiendo los gastos de conservación y mantenimiento y explotación del conjunto de las instalaciones”.*

- *Clausula 11.1.27.: “Mantener en perfecto estado de conservación, higiene y limpieza, la construcción, servicios e instalaciones, cuidando todo con el máximo decoro y estética, efectuando las reparaciones que fueren precisas al efecto, cumpliendo estrictamente las disposiciones de índole higiénico-sanitarias, todo ello, de acuerdo con las normas de carácter general y con las que al efecto dicte la autoridad competente”.*

*2º.- Considerando que, el estado de conservación del inmueble en el que se desarrolla la actividad de residencia de ancianos no es el adecuado, como consecuencia de diversas circunstancias y resulta necesario llevar a cabo, de manera urgente obras de reparación y visto el Informe sobre el estado de conservación del inmueble, de valoración del edificio y fijación de responsabilidad en los desperfectos originados, emitido con fecha 21 de septiembre de 2017 por la Oficina de Arquitectura, Infraestructura y Urbanismo, Sierra de Aracena, de la Excm. Diputación Provincial de Huelva; el Informe de la valoración de daños en el edificio de la Residencia de Mayores de Cerro de Andévalo, encargado por el Ayuntamiento, emitido en fecha 18 de octubre de 2017 por dos arquitectos y visado por el correspondiente Colegio Oficial; así como, el Informe de los servicios técnicos municipales, de 13 marzo de 2018, acreditativo del*



## **Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo**

---

*agravamiento de las anomalías patológicas detectadas en el edificio en los informes anteriores, como consecuencia del reciente temporal de lluvias y viento, que están afectando a la habitabilidad y uso del mismo; se considera imprescindible la adopción de medidas excepcionales y urgentes en aras de dar continuidad a la prestación del servicio asistencial.*

*3º.- Considerando que, con fecha 8 de marzo de 2018, el Administrador Concursal ha puesto en conocimiento del Ayuntamiento el agravamiento del estado de la infraestructura del centro, comunicándose la situación de peligro tanto para la seguridad de los residentes, como para la de los trabajadores, estimándose necesario que se aborden urgentemente las obras imprescindibles para garantizar el funcionamiento del Centro, solicitándose además la devolución en la gestión del Centro al Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo, titular del mismo, dado que la concursada no puede hacerse cargo de las mismas por carecer de recursos económicos para ello.*

*4º.- Considerando que la cláusula 2.3. del PCAP que rige el contrato que regula la concesión que nos ocupa establece que “el adjudicatario podrá hipotecar con destino a financiar las obras de construcción el derecho real de concesión de que sea titular, inclusive los bienes sobre los que la concesión recae previa autorización municipal. A estos efectos, deberá garantizarse que dicha hipoteca esté cancelada cinco años antes de la fecha fijada para la reversión”.*

*5º.- Considerando que de acuerdo con la referida cláusula de la PCAP, previa autorización del Ayuntamiento, con fecha 29 de enero de 2014 se suscribe por Promociones Vital Resorts, S.L., escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada por el Banco Popular Español, S.A., ante el Notario de Madrid, D. Ignacio Ramos Covarrubias, con número 597 de su protocolo; aportando para ello, como garantía hipotecaria los derechos sobre la concesión administrativa de explotación de centro residencial de la tercera edad.*

*6º.- Considerando que, en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 15 de febrero de 2018, se acordó autorizar la cesión del crédito hipotecario constituido sobre la referida concesión*



## **Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo**

---

*administrativa, suscrito con fecha 29 de enero de 2014, por el Banco Popular Español S.A. a favor de una filial de Grupo Gaudium Salud, S.L. (Gaudium El Cerro, S.L.).*

*7º.- Considerando que en el procedimiento de resolución del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 256.2 TRLCAP se establece que “cuando procediera la resolución de la concesión por incumplimiento de alguna de las obligaciones de concesionario, la Administración, antes de resolver, dará audiencia al acreedor hipotecario por si éste ofreciera subrogarse en su cumplimiento y la Administración considera compatible tal ofrecimiento con el buen fin de la concesión”; así como que la entidad Gaudium El Cerro S.L. ha manifestado formalmente hacer uso del derecho que le asistirá, como acreedor hipotecario de la concesión administrativa, una vez que se formalice la cesión del referido crédito hipotecario, asumiendo las obras de reforma y reparación del edificio.*

*8º.- Considerando que se ha acreditado la cesión del crédito hipotecario sobre la concesión que ostentaba el Banco Popular Español S.A. a favor de Gaudium El Cerro S.L., mediante escritura pública otorgada con fecha 19 de marzo de 2018, ante el Notario de Madrid, D. Rafael de la Fuente García, con número 775 de su protocolo. Igualmente, que mencionado derecho ha quedado inscrito en el Registro de la Propiedad de Valverde del Camino.*

*9º.- Considerando que en el curso del expediente de resolución contractual, en el trámite audiencia, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se informó del expediente de resolución de la concesión al Administrador Concursal de la entidad mercantil Promociones Vital Resorts, S.L., no formuló oposición alguna a la resolución del contrato suscrito con Promociones Vital Resorts, S.L., habiendo informado de ello al Juzgado y éste a los acreedores, sin que en el plazo conferido por el Juzgado se haya alegado nada por parte de los mismos; siendo además, el Administrador concursal antes mencionado, el que ha solicitado la recuperación del centro*



## Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

---

*residencial por parte del Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo.*

*Por todo ello, de conformidad con cuanto se dispone en el artículo 256.2 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, se eleva al Pleno la adopción de los siguientes **ACUERDOS***

**Primero.-** *Declarar decaído en sus derechos como contratista, en el contrato a que se refiere esta resolución, a la entidad concursada, en la actualidad disuelta y en liquidación “Promociones Vital Resort S.L.”; declarar la subrogación de la sociedad Gaudium El Cerro, S.L. con CIF. Núm. B-74438375, en la posición actual del contratista, Promociones Vital Resorts, S.L. en cumplimiento del contrato de concesión suscrito con fecha 26 de noviembre de 2007 para la gestión y explotación del centro residencial de la tercera edad “El Andévalo”; una vez cumplida la condición suspensiva que se acordó por el Pleno de la corporación en su sesión de 14 de marzo de 2018, habiéndose otorgado escritura pública de cesión del crédito hipotecario a favor de la entidad subrogada, conforme más arriba se ha indicado, derecho que ha sido objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, así como del cumplimiento por parte del acreedor hipotecario de todos los requisitos exigidos para la prestación y explotación del servicio objeto de la concesión.*

**Tercero.-** *Comunicar el presente acuerdo al Administrador Concursal, para su conocimiento y efectos, como sustituto de las facultades de administración y disposición sobre el patrimonio de la concursada, y a Gaudium El Cerro, S.L.*

➤ De orden de la Presidencia, toma uso de la Palabra el Sr. Secretario Interventor para explicar someramente el contenido jurídico de la propuesta.

➤ El Sr. Javier Fernández Fernández, pregunta si le es de aplicación a la nueva sociedad, Gadium El Cerro SL, los mismos deberes y derechos que tenía la concesionaria anterior, Promociones Vital Resorts SL.

➤ Responde el Sr. Presidente, afirmando que la nueva concesionaria se rige íntegramente por el mismo Pliego de



## Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

---

Condiciones Administrativas y Jurídicas que formó parte del contrato y adjudicación inicial.

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 once miembros.

**Punto TERCERO.- AUTORIZAR LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA SOBRE EL CONTRATO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO RESIDENCIAL DE LA TERCERA EDAD “EL ANDÉVALO” POR EL ACTUAL CONCESIONARIO, GAUDIUM EL CERRO SL.**

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 miembros del Pleno la inclusión en el orden del día de la presente asunto al no haberse informado previamente por la Comisión Informativa.

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 154/2018**

**Asunto:** SECR-Autorización de constitución hipoteca sobre concesión administrativa Centro Residencial "El Andévalo"-Gaudium El Cerro SL

*Visto el escrito presentado, con fecha 27 de abril de 2018, por la sociedad Gaudium El Cerro, S.L., actual concesionario del contrato de concesión administrativa para la gestión y explotación del centro residencial de la tercera edad “El Andévalo”, por el que se solicita autorización para hipotecar por un principal de ochocientos setenta y cinco mil euros (875.000 €.) en una o varias operaciones, que se podrá formalizar o constituir en los próximos sesenta meses, por un tiempo máximo de veinticinco años con una o varias entidades.*

*Teniendo en cuenta dicha solicitud y de acuerdo con lo establecido en el punto 3º de la cláusula 2ª del Pliego de Clausula Jurídico-Administrativas y de conformidad con el artículo 273 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público de 26*





## Ayuntamiento de El Cerro de Andévalo

---

de febrero de 2014, se eleva a Pleno para su aprobación los siguientes **ACUERDOS**

**Primero.-** Autorizar a “Gaudium El Cerro SL.”, con CIF. Núm. B-74438375, para constituir hipoteca sobre el contrato de concesión administrativa para la gestión y explotación del centro residencial de la tercera edad “El Andévalo”, con el objeto de garantizar la devolución del principal e intereses de un préstamo para financiar las obras de reparación necesarias para la continuidad del centro.

**Segundo.-** La hipoteca podrá suscribirse por un importe máximo, en cuanto al principal del préstamo, de ochocientos setenta y cinco mil euros (875.000,00 €) en una o varias operaciones, que se podrá formalizar o constituir en los próximos sesenta meses por un tiempo máximo de veinticinco años, con una o varias entidades.

**Tercero.-** Notificar dicho acuerdo al interesado.

➤ Toma uso de la palabra el Sr. Presidente, D<sup>o</sup>. Pedro José Romero Rubio, defendiendo la propuesta que se somete a consideración del Pleno. Indica que mediante la misma se viene a autorizar a la nueva concesionaria la constitución de hipoteca sobre la concesión administrativa por un importe máximo, en cuanto al principal del préstamo, de ochocientos setenta y cinco mil euros, en una o varias operaciones, al objeto de que dicha empresa pueda financiar las necesarias obras de reforma del edificio.

No formulándose debate sobre el asunto, el Sr. Presidente somete la propuesta a votación, siendo **aprobada por el Pleno de la Corporación por unanimidad** de sus once miembros.

Y no habiendo más asuntos que tratar y cumpliendo el objeto del acto, el Sr. Alcalde Presidente levanta la Sesión siendo las 15 horas y 39 minutos, extendiéndose la presente Acta, de lo que como Secretario, doy fe.

V<sup>o</sup>.B<sup>o</sup>. El Alcalde Presidente, Fdo.: Pedro José Romero Rubio.

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