

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018

En Cerezo de Abajo, provincia de Segovia, a trece de septiembre de dos mil dieciocho; previa convocatoria cursada al efecto, se reunió el Ayuntamiento Pleno en el Salón de Actos del Consistorio al objeto de celebrar sesión pública extraordinaria en primera convocatoria.

Preside el Sr. Alcalde del Ayuntamiento D. Rafael Sanz Muñoz, y asisten los Sres. Concejales D^a. María Concepción García Asenjo, D^a María Julia Calle Diez, y D. Manuel Gómez Martín.

Está presente, asimismo, D^a. Ana Isabel Barrio Álvaro, Secretaria de la Corporación, que da fe del acto.

Declarado abierto el acto público por la Presidencia, dio comienzo éste a las dieciséis horas entrándose seguidamente a tratar los diferentes asuntos que integran el orden del día.

1. APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Por la Presidencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 91.1 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se pregunta si algún miembro de la Corporación tenía que formular alguna observación al borrador del acta de la sesión anterior de fecha 31 de agosto de 2018 que había sido distribuida con la convocatoria.

No teniendo observaciones que hacer, dicha Acta es aprobada por cuatro votos a favor, ninguna abstención y ningún voto en contra de los miembros de la Corporación, que en relación con el número de cinco que legalmente la constituyen, representa el quórum de la mayoría absoluta requerido por el artículo 47, tres, letra k), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, (modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril).

2. ACUERDO DE ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DEL PROCEDIMIENTO LICITATORIO ABIERTO Y CONCURSO PÚBLICO DEL DERECHO DE SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA DE LOS INMUEBLES CON REF. CATASTRAL 0631901VL5603S0001HL Y 40059A006059510000HL RESPECTIVAMENTE, ANTIGUO CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL Y PARCELA COLINDANTE, PARA DESTINARLO A CENTRO ASISTENCIAL Y RESIDENCIAL DE PERSONAS MAYORES, PERSONAS DEPENDIENTES, USOS AFINES Y COMPLEMENTARIOS.

El Sr. Alcalde toma la palabra para poner de manifiesto la situación actual en que se encuentra el expediente relativo al procedimiento licitatorio de los inmuebles con Referencia Catastral 0631901VL5603S0001HL y 40059A006059510000GG para destinarlos a Centro Asistencial y Residencial de personas mayores, personas dependientes y usos afines, con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Visto que el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 6 de octubre de 2.015, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

"2º.- ACUERDO DE ADJUDICACIÓN A FAVOR DE SECENTUR S.L. DE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE Y DE OPCIÓN DE COMPRA DE LOS INMUEBLES CON REFERENCIAS CATASTRALES 0631901VL5603S0001HL Y 40059A006059510000GG, RESPECTIVAMENTE ANTIGUO CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL Y PARCELA COLINDANTE, PARA DESTINARLO A CENTRO ASISTENCIAL Y RESIDENCIAL DE PERSONAS MAYORES, PERSONAS DEPENDIENTES Y USOS AFINES Y COMPLEMENTARIOS.

Rafael Sanz Muñoz (1 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 18/09/2018
HASH: 647a2b9c32c75c91957c97594cf9a775



Ana Isabel Barrio Alvaro (2 de 2)
Secretaria - Interventora
Fecha Firma: 18/09/2018
HASH: 15f0d458eca2eb1abeb1cbcd48b22b10a



ACTA DEL PLENO

Número: 2018-0003 Fecha: 18/09/2018



Cód. Validación: 3CXBLKH79AZE3F3HKS73E9TE | Verificación: <http://cerezoabajo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma eS-Publico Gestiona | Página 1 de 6

Vista la tasación suscrita por D. Óscar Martín López, Arquitecto, en fecha 3 de abril de 2.015, relativa a finca catastral 40059A006059510000GG, que arroja una valoración de 12.500,00 €uros;

Vista la tasación suscrita por D. Jaime Armengot Paradinas, Arquitecto, en fecha 24 de octubre de 2.015, relativa a finca catastral 0631901VL5603S0001HL, que arroja una valoración de 158.986,58 €uros;

Visto el acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria celebrada el pasado 10 de abril de 2.015, de aprobación del pliego de condiciones económico-administrativas y de prescripciones técnicas reguladoras del concurso público, por procedimiento abierto, para la adjudicación de los derechos de superficie y de opción a compra de los inmuebles con referencias catastrales 0631901VL5603S0001HL y 40059A006059510000GG, respectivamente antiguo cuartel de la guardia civil y parcela colindante, para destinarlo a centro asistencial y residencial de personas mayores, personas dependientes y usos afines y complementarios;

Vistas las publicaciones relativas al acuerdo antedicho realizadas en las ediciones del Boletín Oficial de la Provincia de Segovia de fechas 15 y 27 de abril de 2.015;

Conforme al acuerdo adoptado por la mesa de calificación y apertura de ofertas de licitación, celebrada el pasado 29 de mayo de 2.015, de declarar como única plica debidamente formalizada y admitida por unanimidad de los participantes, la suscrita por SECENTUR S.L., por un canon anual de 10.250,00 €uros más IVA, con la obligación de desembolsar anticipadamente, junto a la primera, cinco anualidades adicionales de canon con sujeción a lo establecido en el pliego de licitación;

Visto que el procedimiento de licitación antedicho cuenta con la autorización expresa de Diputación Provincial dictada en fecha 6 de octubre de 2.015;

Visto el acuerdo de Pleno de 22 de septiembre de 2014 y el Acta de 15 de mayo de 2015, relativos a la resolución del contrato de concesión de obra pública de 3 de julio de 2.003, para la construcción y puesta en funcionamiento de un centro de turismo rural en el antiguo cuartel de la Guardia Civil de Cerezo de Abajo;

El Pleno de la Corporación Municipal, por unanimidad,

ACUERDA

1. Adjudicar definitivamente a SECENTUR S.L. el derecho de superficie sobre los inmuebles con referencias catastrales 0631901VL5603S0001HL y 40059A006059510000GG, de conformidad al pliego de condiciones antedicho, por una duración de 50 años a contar desde la fecha de inscripción registral del título notarial de formalización, y a cambio de un canon, actualizable conforme al I.P.C., cuya primera anualidad se fija en 10.250 €uros, impuestos no incluidos.
2. Adjudicar definitivamente a SECENTUR S.L. el derecho de opción a compra sobre los inmuebles con referencias catastrales 0631901VL5603S0001HL y 40059A006059510000GG, cuyos precios para el supuesto de ejercicio de dicha opción se fijan respectivamente en 1.422.535,86 y 36.500,00 €uros, y previo pago de una prima de opción conjunta de 1.118.535,86 €uros, deducible del sumatorio de ambos precios al tiempo de su ejercicio en los términos del pliego antedicho.
3. Notificar a SECENTUR S.L. el presente acuerdo y requerirle para que en 10 días a contar desde la recepción de la presente notificación acredite:
 1. Haber presentado en el registro de este Ayuntamiento la siguiente documentación:



- a. Certificado acreditativo de estar al corriente en las obligaciones tributarias.
 - b. Certificado acreditativo de estar al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social.
 - c. Certificado acreditativo de estar al corriente en las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento.
 - d. Acreditación del pago del Impuesto de Actividades Económicas correspondiente al último ejercicio, o justificación de no estar sujeto al pago del mismo, o declaración censal de alta vigente a la fecha de presentación.
2. Haber constituido garantía definitiva a favor de este Ayuntamiento por importe de 81.551,79 Euros.
 3. Haber satisfecho a favor de este Ayuntamiento el pago de 10.250 Euros más IVA por concepto de canon de la primera anualidad.
 4. Haber satisfecho a favor de este Ayuntamiento el pago de 51.250 Euros más IVA por concepto de anticipo adicional de cinco anualidades de canon.
 4. Reconocer a SECENTUR S.L. cumplida por compensación la obligación de pago de la prima de opción de compra exigida en el pliego, en los términos pactados en el otorgamiento PRIMERO punto B del Acta de resolución del contrato de concesión de obra pública de 3 de julio de 2.003 para la construcción y puesta en funcionamiento de un centro de turismo rural en el antiguo cuartel de la Guardia Civil de Cerezo de Abajo.
 5. Facultar al Sr. Alcalde Rafael Sanz Muñoz, para la formalización administrativa, notarial y registral del presente acuerdo de manera que se garantice su eficaz cumplimiento".
2. **Visto que el referido acuerdo fue notificado a la representación legal de SECENTUR S.L.U. por REGISTRO DE SALIDA 310 de 26 de noviembre de 2015 mediante documento suscrito por el Sr. Alcalde y el Sr. Secretario de la Corporación.**
 3. **Visto que la representación legal de SECENTUR S.L.U. por REGISTRO DE ENTRADA 392 de 4 de diciembre de 2015, presentó en plazo la documentación solicitada y acreditó el cumplimiento de las obligaciones requeridas en los términos que se transcriben a continuación:**

"AL AYUNTAMIENTO DE CEREZO DE ABAJO.

ASUNTO. ADJUDICACIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE Y DE OPCIÓN DE COMPRA DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA CASA-CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL DE CEREZO DE ABAJO Y PARCELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL COLINDANTE PARA DESTINARLO A CENTRO ASISTENCIAL Y RESIDENCIAL DE PERSONAS MAYORES Y PERSONAS DEPENDIENTES, Y/O USOS AFINES Y/O COMPLEMENTARIOS.

Alberto Navas Sanz, titular del DNI 45.572.956-C, en su condición de administrador solidario de SECENTUR S.L.U., que tiene CIF B-40189557 y domicilio social en calle María de Garay, 6 de Ayllón, provincia de Segovia;

E X P O N E

1. Que el pasado 28 de noviembre se elevaron a públicos los acuerdos de cambio de administrador, domicilio y objeto social de la mercantil firmante cuyo título les aportamos.



2. Que en respuesta a su notificación fechada el pasado 26 de noviembre, adjunto les remitimos:
- a. Garantía definitiva. AVAL con número 3060 1023 21 2291170658, por importe de 81.551,79 €uros, registrado en el REA con número 7005, suscrito ayer 3 de diciembre por CAJA RURAL DE BURGOS, FUENTEPELAYO, SEGOVIA Y CASTELLDANS en calidad de AVALISTA y por SECENTUR S.L.U. en calidad de AVALADO, para responder ante el Ayuntamiento de Cerezo de Abajo (Segovia), titular del CIF P4005900H, del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los derechos de superficie y de opción a compra de los inmuebles con referencias catastrales 0631901VL5603S0001HL y 40059A006059510000GG, para destinarlos a centro asistencial y residencial de personas mayores, personas dependientes y usos afines y complementarios, de conformidad al ACUERDO DE ADJUDICACIÓN DEFINITIVA y al PLIEGO DE CONDICIONES aprobados respectivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Cerezo de Abajo, reunidos en sesiones ordinarias celebradas los días 6 de octubre y 10 de abril de 2.015.
 - b. Liquidación del canon correspondiente a las seis primeras anualidades. Transferencia bancaria por importe de 61.500,00 €uros realizada a la fecha de firma del presente documento a favor de ese Ayuntamiento en su cuenta bancaria abierta en la entidad BBVA.
 - c. Certificado de estar al corriente en las obligaciones fiscales y sociales.
 - i. Certificado de estar al corriente con la Tesorería de la Seguridad Social.
 - ii. Certificado de estar al corriente con la Agencia Tributaria.

En su virtud,

SOLICITA

Que tenga por acreditado el cumplimiento de sus obligaciones en el marco del proceso reseñado sin perjuicio de que, como Administración acreedora, ese Ayuntamiento aporte al expediente el correspondiente certificado acreditativo de que SECENTUR S.L.U. se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones en cuanto a los precios, tasas y tributos municipales.

En Ayllón a 4 de DICIEMBRE de 2.015.

Fdo. Alberto Navas Sanz
DNI.- 45.572.956-C
SECENTUR S.L.U
C.I.F.- B-40189557
CL María de Garay, 6. C.P. 40.520 Ayllón (Segovia)

4. **Visto que el régimen jurídico de aplicación, de conformidad a la Disposición Transitoria Primera de la vigente Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, es el establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por RD legislativo 3/2011 de 14 de noviembre.**
5. **Visto que, aunque el precitado acuerdo plenario refiere en su parte dispositiva que se procede a la adjudicación definitiva de los derechos de superficie y de opción a compra, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 151.2 del Texto Refundido de la Ley de contratos del sector público, aprobado por RD legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, aquel acto debe ser considerado como un acto de clasificación de ofertas que resuelve requerir al licitador para que presente la documentación**

ACTA DEL PLENO
Número: 2018-0003 Fecha: 18/09/2018



Cód. Validación: 3CX6LKH79AZE3F3FHK5T3E9TE | Verificación: <http://cerezo.deabajo.gedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6

reseñada en el referido precepto que se reproduce en sentido literal: “ El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente”.

6. En su virtud, y para dar cumplimiento al artículo 151 del Texto Refundido de la Ley de contratos del sector público, aprobado por RD legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, apartados 1 a 3;

Por todo lo expuesto, y viendo los antecedentes de las actuaciones de este Ayuntamiento en esta materia, el Pleno del Ayuntamiento, en votación ordinaria, por UNANIMIDAD de los asistentes

ACUERDA

- 1.** Declarar aportada toda la documentación, constituida la garantía y realizado el pago de la primera anualidad y cinco anualidades por anticipado, teniendo por debidamente cumplimentado en plazo por parte de SECENTUR S.L.U. el requerimiento realizado según acuerdo de Pleno de 6 de octubre de 2015, REGISTRO DE SALIDA 310 de 26 de noviembre de 2015.
- 2.** Declarar la adjudicación de los derechos de superficie y de opción de compra realizada en pleno de 6 de octubre de 2015 como acto previo y preparatorio de la adjudicación definitiva que en el presente acuerdo se adopta.
- 3.** Adjudicar definitivamente a SECENTUR S.L.U. el derecho de superficie sobre los inmuebles con referencias catastrales 0631901VL5603S0001HL y 40059A006059510000GG, de conformidad al pliego de condiciones antedicho, por una duración de 50 años a contar desde la fecha de inscripción registral del título notarial de formalización, y a cambio de un canon, actualizable conforme al I.P.C., cuya primera anualidad se fija en 10.250 €uros, impuestos no incluidos.
- 4.** Adjudicar definitivamente a SECENTUR S.L.U. el derecho de opción a compra sobre los inmuebles con referencias catastrales 0631901VL5603S0001HL y 40059A006059510000GG, cuyos precios para el supuesto de ejercicio de dicha opción se fijan respectivamente en 1.422.535,86 y 36.500,00 €uros, y previo pago de una prima de opción conjunta de 1.118.535,86 €uros, deducible del sumatorio de ambos precios al tiempo de su ejercicio en los términos del pliego antedicho.
- 5.** Ratificar el reconocimiento adoptado en el acuerdo del pleno de 6 de octubre de 2015 de tener por cumplida por compensación por parte de SECENTUR S.L.U. la obligación de pago de la prima de opción de compra exigida en el pliego, en los términos pactados en el otorgamiento PRIMERO punto B del Acta de resolución del contrato de concesión de obra pública de 3 de julio de 2.003 para la construcción y puesta en funcionamiento de un centro de turismo rural en el antiguo cuartel de la Guardia Civil de Cerezo de Abajo.



6. Tomar la fecha de adopción del presente acuerdo a efectos del cómputo de aquellos plazos que el pliego de condiciones económico-administrativas y de prescripciones técnicas reguladoras del presente procedimiento licitatorio condicionara a la formalización de la adjudicación definitiva que se articula en el presente acuerdo.

7. Notificar el presente acuerdo a la representación de la adjudicataria, la sociedad SECENTUR S.L.U, como acto válido y que produce efectos jurídicos desde que se dicta.

8. Remitir el expediente a la notaría de Sepúlveda, interesando la formalización de la escritura pública a la adjudicataria, en un plazo no superior a treinta días a contar desde la recepción de la notificación antedicha del acuerdo a la adjudicataria.

NOVENO. Facultar al Sr. Alcalde Rafael Sanz Muñoz, para la formalización administrativa, notarial y registral del presente acuerdo de manera que se garantice su eficaz cumplimiento.

No habiendo más asuntos a tratar, por la Presidencia se levanta la Sesión, siendo las dieciséis horas cuarenta y cinco minutos de la fecha anteriormente citada, de todo lo cual como Secretaria doy fe.

LA SECRETARIA

Vº Bº EL ALCALDE

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DEL PLENO
Número: 2018-0003 Fecha: 18/09/2018



Cód. Validación: 3CX6LKH79AZE3FHK5T3E9TE | Verificación: <http://ceres.zedebajo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6