

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22 DE JULIO DE 2020****ASISTENTES****PRESIDENTE ACCTAL.**

D. DANIEL RUBIO CABALLERO.

**CONCEJALA-SECRETARIA  
SUSTITUTA**D<sup>a</sup>. RAQUEL RODRÍGUEZ TERCERO.**CONCEJALES/AS**D<sup>a</sup> SONIA LÓPEZ CEDENA.

D. MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ GARCÍA.

D. JOSÉ RAÚL TOLEDANO SERRANO.

D<sup>a</sup> CANDELARIA TESTA ROMERO.D<sup>a</sup> JOANNA MARÍA ARRANZ PEDRAZA.

D. JESÚS SANTOS GIMENO.

D<sup>a</sup> ROSANA ZARAPUZ PUERTA.

En Alcorcón (Madrid), siendo las doce horas del día **veintidós de julio de 2020**, se reunieron los componentes de la Junta de Gobierno Local que al margen se indican en la Sala de Comisiones de esta Casa Consistorial, al objeto de celebrar en primera convocatoria la Sesión Extraordinaria y Urgente convocada para este día; justificando su falta de asistencia la Alcaldesa-Presidenta D<sup>a</sup> NATALIA DE ANDRÉS DEL POZO.

Asisten a la presente sesión el Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, D. EMILIO A. LARROSA HERGUETA y la Interventora General D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> ISABEL APELLÁNIZ RUIZ DE GALARRETA.

Tras comprobar la existencia del quórum suficiente para la válida constitución de la Junta de Gobierno Local, el Sr. Presidente Acctal. da inicio a la sesión que se celebra con el siguiente Orden del Día, según el Decreto de Convocatoria elaborado al efecto y que a continuación se transcribe:

**DECRETO DE CONVOCATORIA****SESION EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22 DE JULIO DE 2020 (25/2020)**

Conocida la relación de expedientes conclusos puestos a disposición de esta Alcaldía-Presidencia por el Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, y ante la necesidad de proceder a la aprobación de los acuerdos que forman parte de este Orden del Día, no pudiendo dilatarse su aprobación hasta la sesión ordinaria siguiente dada la perentoriedad de los plazos.

Visto el Decreto de Constitución de esta Junta Gobierno Local de 15 de junio de 2019.

De conformidad con el art. 137 del Reglamento Orgánico Municipal (BOCM nº 75 del 29/03/06).

**VENGO A DECRETAR**

**1º.- CONVOCAR** Sesión Extraordinaria y Urgente de Junta de Gobierno Local que habrá de celebrarse telemáticamente el día **veintidós de julio de**



2020, a las **12.00 horas en primera convocatoria y a las 13.00 en segunda convocatoria**, con el siguiente:

### **ORDEN DEL DÍA**

#### **I. PARTE RESOLUTIVA**

**1/171.- RATIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE URGENCIA DE LA PRESENTE SESIÓN.-**

#### **ÁREA SOCIAL Y CULTURAL** **CONCEJALÍA DE VIVIENDA Y COOPERACIÓN**

**2/172.- ACUERDOS A ADOPTAR EN ORDEN A LA ADQUISICIÓN A LA EMPRESA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE ALCORCÓN (EMGIASA), DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS AL "PLAN PERMUTA".-**

**2º.- NOTIFÍQUESE** en tiempo y forma a los Concejales/Concejales de la Junta de Gobierno Local.

Lo que manda y firmal la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en Alcorcón a veintiuno de julio de dos mil veinte, de lo que yo, Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, DOY FE.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA.- Fdo. Natalia de Andrés del Pozo.

EL TITULAR DE LA OFICINA DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.- Fdo.: Emilio A. Larrosa Hergueta."

Tras ello, por el Sr. Presidente Acctal. se solicita de la Sra. Concejala-Secretaria sustituta si existe "quorum" de constitución de la Junta de Gobierno Local en la sesión, respondiendo ésta afirmativamente. En consecuencia, **SE DECLARA ABIERTA LA SESIÓN**, pasándose al examen de los asuntos incluidos en el Orden del Día y adoptándose los siguientes:

### **ACUERDOS**

#### **I. PARTE RESOLUTIVA**

**1/171.- RATIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE URGENCIA DE LA PRESENTE SESIÓN.-**

• Teniendo en cuenta los motivos de urgencia de la convocatoria de la presente sesión, y atendiendo a lo establecido en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD DECLARAR URGENTE** la presente sesión extraordinaria del citado órgano de gobierno.

#### **ÁREA SOCIAL Y CULTURAL** **CONCEJALÍA DE VIVIENDA Y COOPERACIÓN**



**2/172.- ACUERDOS A ADOPTAR EN ORDEN A LA ADQUISICIÓN A LA EMPRESA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE ALCORCÓN (EMGIASA), DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS AL "PLAN PERMUTA".-**

• **VISTO** el expediente de referencia y la Proposición emitida al respecto por la Concejala Delegada de Vivienda y Cooperación, Sra. Zarapuz Puertas, de fecha 14 de julio de 2020 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

**"PROPOSICION QUE PRESENTA LA CONCEJALA DELEGADA DE VIVIENDA Y COOPERACIÓN A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL RESPECTO A LOS ACUERDOS A ADOPTAR EN ORDEN A LA ADQUISICIÓN A LA EMPRESA DE LA GESTIÓN INMOBILIARIA DE ALCORCÓN (EMGIASA) DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS AL "PLAN PERMUTA".**

En la MEMORIA JUSTIFICATIVA adjunta se exponen las diferentes actuaciones que este Ayuntamiento está llevando a cabo, en cumplimiento de los diferentes acuerdos plenarios adoptados en 2019 y 2020 a fin de adquirir a la EMPRESA DE LA GESTIÓN INMOBILAIRIA DE ALCORCON, S.A. las viviendas afectadas al Plan Permuta que, finalmente no han podido ser adquiridas por sus cesionarios conforme la información facilitada por la Administración Concursal de la sociedad que, en el interés de solucionar la situación planteada ante la liquidación de EMGIASA.

La Administración Concursal ha colaborado con el Ayuntamiento redactando el compromiso que se acompaña que, una vez aprobado por este Ayuntamiento y suscrito por ambas partes, será presentado al Juez del Concurso (Juzgado nº 6 de lo Mercantil de Madrid) para que autorice con el alcance y condiciones que se establecen en el mismo, la adquisición en bloque de las viviendas afectas al Plan Permuta, previa la subrogación municipal o cesión a favor del Ayuntamiento de los derechos que EMGIASA dispone sobre las viviendas de los cesionarios que actualmente disponen de vivienda en cesión de uso de EMGIASA.

Se incorpora en el expediente informe emitido por la Asesoría Jurídica Municipal al respecto.

Por cuanto antecede se eleva a esa Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de acuerdo:

**PRIMERO:** Darse por enterados de la MEMORIA JUSTIFICATIVA para la adquisición por este Ayuntamiento de las Viviendas propiedad de EMGIASA afectas al Plan Permuta.

**SEGUNDO:** Aprobar la suscripción del documento adjunto por el que la Administración Concursal y este Ayuntamiento se comprometen a la compraventa en bloque de las viviendas afectas al Plan Permuta, con el alcance y condiciones que en el mismo se establecen, previa subrogación municipal o cesión a favor del Ayuntamiento de los derechos que EMGIASA dispone sobre las viviendas de los cesionarios que actualmente disponen de vivienda en cesión de uso de EMGIASA

El compromiso dispone del siguiente tenor literal:



En Alcorcón, a 10 de julio de 2020 **REUNIDOS De una parte:**

**D. BENITO AGÜERA MARÍN**, mayor de edad, vecino a estos efectos en Alcorcón (Madrid), con domicilio en Avda. La Libertad s/n (local posterior), con N.I.F. núm. 01342152-X.

**D. PABLO UREÑA GUTIÉRREZ**, mayor de edad, vecino a estos efectos en Alcorcón (Madrid), con domicilio en Avda. La Libertad s/n (local posterior), con N.I.F. número 11392249-G.

**De otra parte:**

**Dña. ROSANA ZARAPUZ PUERTAS**, mayor de edad, con NIF/NIE[...], con domicilio en Plaza de España nº 1 ALCORCON (Madrid).

**INTERVIENEN**

- **D. BENITO AGÜERA MARÍN y D. PABLO UREÑA GUTIÉRREZ**, ambos en su condición de Administradores Concursales de la Sociedad "EMPRESA MUNICIPAL DE GESTION INMOBILIARIA DE ALCORCON, S.A." en adelante EMGIASA (SOCIEDAD UNIPERSONAL)- EN LIQUIDACIÓN, domiciliada en Alcorcón, Plaza de España, núm. 1. Tiene CIF número A-80453863.

El Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón es el único accionista de esta sociedad.

Fue constituida en fecha 15 de diciembre de 1992, ante el Notario de Alcorcón Don Alberto Martín Gancedo, con número de su protocolo 5.031, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 5.660, Libro 0, Folio 126, sección 8ª hoja M-92594.

Ejercen su cargo conforme a lo siguiente:

a) DON BENITO AGUERA MARIN, fue nombrado para dicho cargo de Administrador Concursal en Auto de fecha 7 de mayo de 2012, en virtud de procedimiento de Concurso Voluntario 182/2012, seguido por el Juzgado Mercantil núm. 6 de Madrid, y aceptado dicho cargo mediante comparecencia realizada en el propio Juzgado con fecha 7 de mayo de 2012.

b) DON PABLO UREÑA GUTIERREZ fue designado para ejercer el cargo por FERROVIAL AGROMAN, S.A, designada administrador concursal acreedor por Auto de fecha 28 de junio de 2012, habiendo aceptado su cargo el 4 de julio de 2012, por comparecencia en el propio Juzgado.

En adelante, "la Administración Concursal".

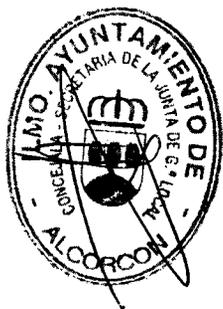
- Y Dña. ROSANA ZARAPUZ PUERTAS, en nombre y representación del Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCORCON, Concejala Delegada de Vivienda y Cooperación de la Corporación Municipal constituida el 15 de junio de 2019.

Su calidad de representante del Ayuntamiento le viene dado en virtud del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el... de julio de 2020

En adelante, "el Ayuntamiento".

Todos ellos, en adelante, "las Partes".

Las partes manifiestan tener la capacidad legal necesaria para otorgar el presente Acuerdo, y al efecto



**EXPONEN**

*I.- El Plan de Permuta de Uso y Habitación de Viviendas, es un plan municipal aprobado por el Pleno del Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón, cuyos requisitos fueron aprobados por el Consejo de Administración de EMGIASA en reunión de fecha 6 de octubre de 2006; consistía, básicamente, en la cesión por parte de EMGIASA, con carácter vitalicio, del derecho de uso de una vivienda accesible de protección básica a personas bien en situación de discapacidad distinta de la exigida en el Plan Vivienda para tener acceso a la propiedad de estas viviendas, o bien mayores de 70 años, que eran propietarios de una vivienda con barreras arquitectónicas y escasa accesibilidad (en adelante, las "viviendas permutadas"). Como contraprestación a la cesión de uso vitalicio de la vivienda accesible, esas personas cedían el derecho de uso de las "viviendas permutadas" a la Concursada, para entrar a formar parte del programa de vivienda en alquiler firmado entre el Ayuntamiento y la Sociedad Pública de Alquiler del Ministerio de Vivienda.*

*II.- Así se explicaba en el Plan de Liquidación de fecha 22 de julio de 2014, donde también se explicaba que, en fase de liquidación concursal, EMGIASA no podría seguir siendo el instrumento de desarrollo de dicha política social municipal, por lo que era necesario que fuera el Ayuntamiento, como Administración pública competente, quien siguiera "prestando el auxilio social ínsito en el mencionado Plan Permuta" (pp. 34 y 35 del Plan de Liquidación).*

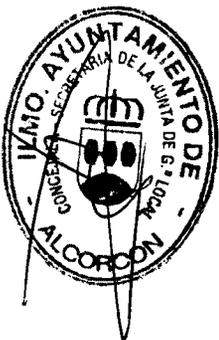
*No habiendo logrado tal implicación del Ayuntamiento, la Administración Concursal presentó escrito de modificación del Plan de Liquidación en relación con las operaciones de liquidación de las viviendas de protección básica adscritas al Plan Permuta, acordándose por Auto de fecha 26 de marzo de 2019 la modificación del Plan de Liquidación en los términos que allí se contienen, disponiendo la realización libre de cargas de las viviendas adscritas al Plan Permuta, ordenando a la Administración Concursal la resolución convencional o judicial de los contratos de cesión del derecho vitalicio de uso en el plazo de dos meses, plazo prorrogado hasta el día 4 de noviembre de 2019 por Auto de 18 de julio de 2019.*

*III.- A fecha de hoy, EMGIASA, EN LIQUIDACIÓN es titular del dominio de 60 Viviendas con Protección Pública Básica que se encuentran afectas al Plan Permuta. En el cuadro que acompaña a este acuerdo como **ANEXO 1**, formando parte integrante del mismo, se identifican las viviendas, con los datos de su localización y registrales.*

*IV.- De dichas viviendas, 54 se encuentran gravadas con un préstamo hipotecario, cuyos titulares e importes pendientes de pago reconocidos en el concurso como crédito concursal con privilegio especial, según los textos definitivos presentados el día 25 de octubre de 2013 y puestos de manifiesto en la Secretaría del Juzgado mediante resolución de fecha 31 de octubre de 2013, se detallan igualmente en el cuadro que se acompaña como **ANEXO 1**.*

*V.- Las citadas viviendas y sus anejos, en la situación jurídica que se dirá, forman parte del activo de EMGIASA en el procedimiento de concurso de acreedores de ésta del que conoce el Juzgado Mercantil nº 6 de Madrid, autos concurso voluntario núm. 182/2012, y se hallan integradas en el denominado Plan Permuta.*

*Como se ha explicado en el Exponendo I, en virtud del dicho Plan Permuta EMGIASA cedía, con carácter vitalicio, el derecho de uso de una vivienda accesible de protección básica a determinadas personas (los cesionarios), que presentaban un determinado grado de discapacidad y eran propietarios de una vivienda con barreras arquitectónicas de accesibilidad (las llamadas "viviendas permutadas"). Como contraprestación a la cesión de uso vitalicio de la vivienda accesible*



propiedad de EMGIASA, esas personas cedían el derecho de uso de las "viviendas permutadas" a la Concursada quien, a través de la bolsa de Vivienda Municipal en Alquiler del Centro Joven de Alcorcón, podía arrendarlas a jóvenes que accederían así a su primera vivienda, percibiendo EMGIASA las rentas correspondientes.

**VI.-** En ejecución de dicho Plan Permuta, se formalizaron Contratos de Cesión de Vivienda de Protección Pública para Personas Con Movilidad Reducida y Constitución de Arrendamiento (en adelante, también "**los Contratos de Cesión**"), en virtud de los cuales EMGIASA cedió a los cesionarios, con carácter vitalicio, el derecho de uso de las viviendas y sus anejos antes indicadas y, en contraprestación del derecho vitalicio de uso, los cesionarios cedieron a EMGIASA el derecho de uso de las viviendas de su titularidad sitas todas ellas en Alcorcón (las llamadas "viviendas permutadas"), para su posterior arrendamiento por EMGIASA a terceros, en las condiciones previstas en dicho Contrato.

En el cuadro que se acompaña a este Acuerdo como ANEXO 1, se indica la fecha de otorgamiento del Contrato de Cesión sobre cada vivienda, la identidad de los cesionarios, y los datos de localización de las llamadas viviendas permutadas, propiedad de los cesionarios.

**VII.-** Dentro de la Fase de Liquidación concursal de EMGIASA, abierta por Auto de fecha 26 de mayo de 2014, y tras la solicitud de la Administración Concursal de Modificación Puntual del Plan de Liquidación, el Juzgado Mercantil nº 6 de Madrid dictó el **Auto de fecha 26 de marzo de 2019**, en el que resuelve lo siguiente:

"- Deben quedar sin efecto y decaer las provisiones de realización de los inmuebles sujetos al denominado "Plan Permuta" señalados en el citado plan;

- Debe procederse a la realización, libre de toda carga o limitación real y/u obligacional, de los citados inmuebles por los cauces de transmisión fijados en dicho plan para los bienes de tal naturaleza sujetos a privilegio especial; con exclusión de la dación en pago o para pago expresamente rechazada;

- A los fines de ejecutar la anterior realización en las condiciones indicadas [-estos es, libres de toda limitación contractual al uso y utilización de los inmuebles por sus adquirentes-], debe de manera inmediata procederse por la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL a la resolución convencional o judicial de la totalidad de los contratos de cesión del derecho vitalicio de uso y utilización de las viviendas incluidas en dicho plan; de tal modo que de no producirse acuerdo entre las partes en el plazo de DOS MESES desde la fecha de la presente Resolución en lo relativo a la ineficacia sobrevenida del contrato y las compensaciones o resarcimientos derivados del mismo, se deberá proceder por el órgano de administración concursal a formular tantas demandas como viviendas y contratos en vigor existan;

- Establecer que, constante la resolución contractual o judicial, resultará de aplicación la facultad dispuesta en el art. 155.3 L.Co., previa solicitud expresa, escrita, irrevocable del cesionario de la vivienda protegida, acompañada de completa justificación bancaria de la solvencia financiera y económica para asumir la posición crediticia de la concursada respecto a la citada vivienda, salvo que la entidad financiera hubiera acordado el vencimiento anticipado contractual del crédito de modo previo a la solicitud judicial del nuevo deudor de subrogación en dicho crédito aún no vencido."

El plazo se prorrogó por Auto de fecha 18 de julio de 2019.

**VIII.-** De acuerdo con el mandato judicial contenido en su Auto de 26 de marzo de 2019, la Administración Concursal ha suscrito hasta el día de hoy, un total de



20 Acuerdos de Resolución de Derecho de Uso Vitalicio, Establecimiento de Compensación Económica Derivada de la Referida Resolución, Devolución de Vivienda Propiedad de los Cesionarios y Compromiso Firme de Adquisición de la Vivienda Protegida con Cancelación de Préstamo Hipotecario, tal y como ha sido puesto en conocimiento del Juzgado por escrito de fecha 28 de noviembre de 2019 (3 de dichos Acuerdos fueron suscritos con posterioridad a dicho escrito).

**IX.-** Es voluntad del Ayuntamiento, y así lo ha acordado el Pleno en sesiones de 30 de julio de 2019 (Acuerdo 8/111) y 19 de diciembre de 2019 (Acuerdo 8/220) asumir las obligaciones del Plan Permuta, y continuar prestando dicha política social una vez constatada la imposibilidad de que EMGIASA, por razón de su liquidación concursal, pueda seguir ejecutando la misma.

Así, el acuerdo 8/220 de 19 de diciembre de 2019 dice

**"PRIMERO:** Solicitar al Juzgado nº 6 de lo Mercantil de Madrid la modificación del Plan de Liquidación de la SOCIEDAD PARA LA GESTIÓN INMOBILIARIA DE ALCORCÓN, S.A.U. derivado del compromiso firme del Ayuntamiento de Alcorcón de adquirir las 63 viviendas correspondientes a los beneficiarios del Plan Permuta que no han optado por comprar la vivienda o resolver el contrato de cesión.

**SEGUNDO:** Instar a la Junta de Gobierno Local, órgano de contratación competente para que, previa la tramitación legalmente oportuna con la emisión de los informes preceptivos de la Intervención y de la Asesoría Jurídica Municipales, proceda a la aprobación del expediente, formalizando los contratos de compraventa correspondientes, una vez fijado el precio global, resultado de los diferentes precios señalados para cada una de las viviendas, solicitando a la Administración Concursal que se deduzca del precio de las mismas el porcentaje que corresponda derivado de la asunción del Impuesto del Valor Añadido por EMGIASA."

El Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón ha instado a la Administración Concursal a solicitar conjuntamente una nueva modificación del Plan de Liquidación de EMGIASA, con el fin de hacer posible la efectividad de dicho acuerdo plenario municipal y, para ello, ambas partes suscriben el presente **ACUERDO DE TRANSMISIÓN Y ADQUISICIÓN EN BLOQUE POR EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SE DERIVAN DEL DENOMINADO "PLAN PERMUTA", CON EXTINCIÓN Y CANCELACIÓN DE LAS CARGAS HIPOTECARIAS QUE GRAVAN LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA AFECTAS A DICHO PLAN;** con base en las siguientes

#### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** EMGIASA cede al Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón, que los adquiere y asume, todos los derechos y obligaciones que se derivan del llamado Plan Permuta, en los términos que resultan de los contratos vigentes en este momento entre EMGIASA y los distintos beneficiarios, obligándose a pagar a EMGIASA el precio de venta de las viviendas, sin que le sea repercutido al Ayuntamiento que las adquiere el IVA que pudiera resultar aplicable, al tipo que estuviera vigente en el momento de efectuarse la venta, en caso de hallarse sujeto y no exenta la transmisión.

**SEGUNDA.-** Por lo que se refiere a la adquisición por el Ayuntamiento de Alcorcón (i) de las viviendas adscritas al Plan Permuta y (ii) del derecho de uso de las viviendas permutadas, se realizará en dos fases, la primera fase a realizar durante



el segundo semestre de 2020, y la segunda fase a realizar en el primer semestre de 2021, tal y como se especifica en el cuadro que se acompaña como ANEXO 1 de este Acuerdo.

Las viviendas se transmitirán libres de cargas y gravámenes. A este respecto, al tiempo de la adquisición de las viviendas, se procederá a la cancelación de las cargas hipotecarias que gravan las mismas, destinándose en primer lugar el precio de compra de las viviendas al pago del crédito especialmente privilegiado que figure en los Textos Definitivos del concurso de EMGIASA, a favor de aquellas entidades financieras/fondos que titulan los créditos hipotecarios que gravan las viviendas a transmitir, a fin de que procedan al otorgamiento de la correspondiente carta de pago y escritura de cancelación hipotecaria para su inscripción registral.

Las partes solicitarán al Juzgado Mercantil que, en el mismo Auto por el que apruebe la modificación del Plan de Liquidación, se determine que las entidades financieras o sus cesionarios deberán otorgar la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca por pago íntegro del crédito especialmente privilegiado que tienen reconocido en los textos definitivos del concurso; y que, en el caso de que no la otorgaren, el Juzgado podrá dictar Auto de adjudicación por compra de la vivienda de que se trate a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón, libre de cargas y gravámenes, emitiendo el propio Juzgado mandamiento de cancelación registral de cargas en ausencia de voluntad al respecto por parte del titular del crédito especialmente privilegiado ya abonado.

Tras el pago del precio restante a EMGIASA, a la firma de la escritura pública de compraventa, EMGIASA hará entrega al Ayuntamiento de las llaves de las viviendas permutadas propiedad de los cesionarios de uso de las viviendas enajenadas por EMGIASA al Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón.

Con carácter previo a la adquisición de dichas viviendas, el Ayuntamiento de Alcorcón, siguiendo la normativa aplicable, aprobará el correspondiente expediente patrimonial, que se resolverá en las dos fases previstas en el ejercicio 2020 y en el ejercicio 2021, en las condiciones establecidas en el presente documento.

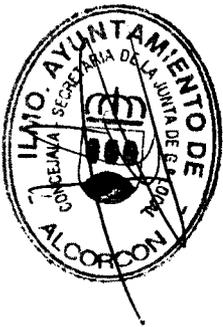
**TERCERA.-** El precio de cada una de las viviendas es el que se indica en el cuadro que se acompaña como ANEXO 1, y será abonado por el Ayuntamiento de la siguiente forma:

- Directamente al titular el importe del crédito especialmente privilegiado por razón de hipoteca que grava la vivienda a transmitir, en la cuantía que tiene reconocido en los Textos Definitivos (indicado en el cuadro que se acompaña como ANEXO 1).

- El remanente se abonará a EMGIASA, mediante cheque bancario o transferencia en la cuenta intervenida por su Administración Concursal.

La adquisición de las viviendas se efectuará abonando únicamente el precio oficial señalado para las mismas que consta en cuadro que se acompaña en el ANEXO 1, sin que le sea repercutido al Ayuntamiento que las adquiere el IVA que pudiera resultar aplicable, al tipo que estuviera vigente en el momento de efectuarse la venta, en caso de hallarse sujeto y no exenta la transmisión.

**CUARTA.-** El Ayuntamiento se obliga a adquirir aquellas otras viviendas que, no habiendo sido incluidas en la relación anterior por estar pendientes de su transmisión a los cesionarios, no sean finalmente adquiridas por estos por cualquier motivo. A tal fin, se incluirá la vivienda en cuestión dentro del lote de



*viviendas a adquirir por el Ayuntamiento en la fase que este elija, en las mismas condiciones expuestas en la Cláusula Primera.*

*Igualmente, si alguna de las 60 viviendas incluidas en este Acuerdo resultara adquirida por los cesionarios que la ocupan, antes de la aprobación de la modificación del Plan de Liquidación o incluso después, antes de hacerse efectiva la cesión al Ilmo. Ayuntamiento en los términos descritos, el Ayuntamiento se obliga a respetar dicha adquisición, modificándose entonces a la baja el número de viviendas a adquirir según este Acuerdo.*

**QUINTA.-** *Las partes someterán el presente Acuerdo a la aprobación del Juzgado Mercantil, al que solicitarán la modificación del Plan de Liquidación en lo que se refiere a la transmisión de derechos y obligaciones del Plan Permuta que se indica en este Acuerdo.*

*La aprobación judicial y la modificación del Plan de Liquidación indicados constituyen por tanto **condición suspensiva** de lo aquí acordado. En su defecto el presente Acuerdo carecerá de validez, y la Administración Concursal procederá a la resolución convencional o judicial de los contratos de cesión del derecho vitalicio de uso, para proceder a la realización libre de cargas de las viviendas adscritas al Plan Permuta, tal y como tiene ordenado por Auto de 26 de marzo de 2019.*

**SEXTA.- Gastos.**

*Todos los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa de vivienda serán de cuenta de la parte compradora, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de Terrenos, que correrá a cuenta de la parte vendedora.*

*Correrán por cuenta de la parte vendedora los gastos de otorgamiento de las escrituras de cancelación de hipoteca.*

**SÉPTIMA.- Cláusulas Finales.**

**7.1. Domicilios a efectos de notificaciones.** - *Las Partes fijan como domicilios los que figuran en el encabezamiento. Cualquier variación al respecto deberá ser comunicado a EMGIASA y/o la Administración Concursal de manera fehaciente.*

**7.2. Resolución de controversias.** - *Cualquier controversia derivada o relacionada con este Acuerdo que no corresponda resolver al Juzgado de lo Mercantil nº 6 de Madrid se someterá, con exclusión de cualquiera otra, a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid.*

*En prueba de conformidad, los señores intervinientes, según actúan, firman el presente documento por duplicado, en el lugar y fecha indicados ut supra.*

*Por la Administración Concursal de EMGIASA:*

\_\_\_\_\_  
Pablo Ureña Gutiérrez

\_\_\_\_\_  
Benito Agüera Marín

\_\_\_\_\_  
Por el Ayuntamiento:

\_\_\_\_\_  
[...]

\_\_\_\_\_  
[...]

**TERCERO:** Facultar a la Concejala Delegada de Vivienda y Cooperación para suscribir el documento anterior.



**CUARTO:** Suscrito el compromiso anterior, remitir éste al Juzgado nº 6 de lo Mercantil para obtener la autorización judicial previa a la formalización de la compraventa de las viviendas.

**CUARTO:** Que por la Concejalía de Vivienda y Cooperación se continúe con la tramitación de las actuaciones oportunas del expediente, remitiendo a esta Junta de Gobierno Local nuevamente el expediente, una vez se disponga de la oportuna autorización judicial con determinación exacta del número de viviendas, a fin de adoptar el acuerdo que corresponda en orden a su adquisición conforme a las previsiones establecidas en el compromiso a suscribir.

Es cuanto se tiene que proponer.

Alcorcón, a catorce de julio de 2020

La Concejala Delegada de Vivienda y Cooperación, Rosana Zarapuz Puertas."

• **VISTO** el informe que presenta al respecto el Servicio de Asesoría Jurídica Municipal con fecha 15 de julio de 2020 y cuyo contenido se transcribe a continuación:

**"INFORME QUE PRESENTA LA ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL SOBRE LAS ACTUACIONES A LLEVAR A CABO RESPECTO A LAS VIVIENDAS AFECTADAS POR EL "PLAN PERMUTA".**

**ANTECEDENTES**

Los que obran en la Memoria Justificativa presentada por la Concejala Delegada de Vivienda y Cooperación de 14 de julio de 2020.

**SITUACIÓN PLANTEADA**

Notificado tanto al Juez del Concurso como a la Administración Concursal (AC) de EMGIASA el último acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación el pasado mes de diciembre, una vez cumplidos los plazos establecidos para que los cesionarios de las viviendas afectas al Pan Permuta adquirieran las mismas, por la AC se han facilitado las viviendas que a febrero de 2020 se encuentran sin adquirir, que ascienden al número de 60, junto con la información relativa a su precio de venta oficial, la identificación de los cesionarios y de la viviendas de éstos sobre las que EMGIASA ostenta a su vez los derechos de cesión de uso. Esta documentación obra en la Memoria Justificativa.

Igualmente, por la AC, en las diferentes reuniones mantenidas para llevar a efecto lo anterior, se ha informado que la solicitud de modificación del Plan Permuta no puede formularse por el Ayuntamiento, sino que es una actuación que corresponde asumir a la AC, y por tanto se plantea su presentación conjunta con el Ayuntamiento (borrador doc. nº 1).

Para ello han procedido a redactar un compromiso a suscribir entre el Ayuntamiento y la AC (borrador doc. nº 2) que someten a la aprobación municipal, en el que se detalla el alcance y condiciones en las que se realizará la adquisición en bloque de las viviendas afectas al Plan Permuta, previa la subrogación municipal o cesión a favor del Ayuntamiento de los derechos que



EMGIASA dispone sobre las viviendas de los cesionarios que actualmente disponen de vivienda en cesión de uso de EMGIASA.

A la vista de todo lo anterior se efectúan las siguientes **CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

### **I.- LEGISLACIÓN APLICABLE**

- Constitución Española de 27 de diciembre de 1978.
- Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local.
- R.D.Leg. 781/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Ley 3/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- RD 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Código Civil.

### **II.- SITUACIÓN PLANTEADA.**

La modificación del Plan de Liquidación que se solicitará al Juzgado consiste en obtener la autorización de éste para *"La transmisión a este Ayuntamiento de los derechos y obligaciones que se derivan del Plan Permuta, por el precio de venta de las viviendas de protección pública adscritas a dicho Plan, a la fecha propiedad de EMGIASA, con extinción y cancelación de las cargas hipotecarias que afectan a las viviendas de protección pública, y en su caso, mandamiento de cancelación registral de cargas en ausencia de voluntad al respecto por parte del titular del crédito especialmente privilegiado ya abonado, que se hallan integradas en dicho Plan, previos los siguientes trámites: Audiencia a las entidades financieras afectadas o quienes se hubieran subrogado en su lugar, a los acreedores personados en esta Sección del concurso, y a la Dirección General de Vivienda de la Comunidad de Madrid"*.

Esta transmisión se llevará a cabo con sujeción a las condiciones que se establecen en el **ACUERDO (documento nº 2) de TRANSMISIÓN Y ADQUISICIÓN EN BLOQUE POR EL AYUNTAMIENTO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SE DERIVAN DEL DENOMINADO PLAN PERMUTA, CON EXTINCIÓN Y CANCELACIÓN DE LAS CARGAS HIPOTECARIAS QUE GRAVAN LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA AFECTAS A DICHO PLAN.**

Este acuerdo, en el que se transcriben los antecedentes y circunstancias que concurren en la situación planteada, comprende las siguientes operaciones:

1º EMGIASA cede al Ayuntamiento, que los adquiere y asume todos los derechos y obligaciones que se derivan del "Plan Permuta", en los términos que resultan de los contratos vigentes en este momento entre EMGIASA y los distintos beneficiarios, obligándose a pagar a EMGIASA el precio de venta de las viviendas, sin que le sea repercutido al Ayuntamiento que las adquiere el IVA aplicable.



2º El Ayuntamiento adquirirá las viviendas afectadas, pero éstas mantendrán el derecho de uso vitalicio de residencia habitual y permanente, otorgado en su día por EMGIASA, a favor de los beneficiarios del plan que se identifican en la Memoria Justificativa, y en reciprocidad el Ayuntamiento dispondrá del mismo derecho respecto a sus viviendas cuya cesión de uso se pactó en el mismo contrato a favor de EMGIASA.

### **III.- NATURALEZA DEL NEGOCIO JURÍDICO QUE SE PRETENDE**

1. Se está ante un negocio jurídico sujeto al derecho privado que integra tres operaciones sobre bienes inmuebles distintas:

- Adquisición de las viviendas.
- Otorgamiento sobre las mismas de un derecho de cesión de uso vitalicio a favor de los beneficiarios del Plan Permuta más amplio que el que disfrutaban los beneficiarios, sobre las viviendas de éstos, pero de igual duración.
- Otorgamiento de un derecho de cesión de uso y disposición más amplio a favor del Ayuntamiento por los beneficiarios del Plan Permuta sobre las viviendas.

El Ayuntamiento dispone de plena personalidad y capacidad jurídica para el cumplimiento de sus fines, así como poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, celebrar contratos, establecer y explotar obras y servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes. Para ello puede concertar los contratos, pactos o condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico, a los principios de buena administración, y deberán cumplirlos a tenor de los mismos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas, en su caso, a su favor (artículo 137 CE, artículo 1 y 111 del TRRL y 9, 10 y 11 del RBEL).

Por tanto, puede adquirir bienes inmuebles a título oneroso, como ceder derechos de uso sobre los mismos y adquirir en contraprestación derechos similares sobre otros bienes inmuebles, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente aplicable. Si bien tanto la LBRL, como el TRRL y el RBEL remiten a la normativa en materia de contratación, la vigente LCSP excluye de su ámbito de aplicación (artículo 9) los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, determinando que dispondrán del carácter de contratos privados y rigiéndose por la legislación patrimonial. Sólo se aplicarán los principios de la LCSP para resolver las dudas y/o lagunas que pudieran presentarse.

La legislación específica aplicable es la LPAP (especialmente aquellos artículos que conforme sus disposiciones finales segundas disponen de naturaleza jurídica de legislación básica), las prescripciones del RBEL, y para lo que regulado por éste habrá que aplicar supletoriamente tanto la LPAP, como su Reglamento.



2. Teniendo en consideración que la LBRL, su TRRL, como tampoco el RBEL, no disponen de regulación alguna respecto a la adquisición de bienes inmuebles (salvo las anteriormente citadas) debe aplicarse a la adquisición de bienes inmuebles la regulación que la LPAP efectúa en su Capítulo II de su Título V. Siguiendo las prescripciones de sus artículos 113,114 y 116, las adquisiciones a título oneroso podrán llevarse a cabo mediante cualquier contrato típico o atípico. En este caso se estará ante una compraventa. El expediente patrimonial deberá comprender los siguientes documentos:

- a) Memoria en la que se justifique la necesidad o conveniencia de la adquisición a título oneroso de los inmuebles, el fin o fines al que pretenden destinarse y el procedimiento a seguir conforme las prescripciones de la propia LPAP.
- b) Informe de la Asesoría Jurídica Municipal sobre las condiciones de la adquisición proyectada.
- c) Tasación del bien, debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado.

La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, salvo que se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien. O bien por concurrir, alguno de los supuestos establecidos, entre ellos cuando el vendedor es una empresa privada perteneciente al sector público. La compraventa de las viviendas a EMGIASA, cumple lo previsto en uno de estos supuestos, pues el Ayuntamiento no dispone de una participación mayoritaria en el capital social de EMGIASA, es propietaria del 100% del mismo.

No existe por tanto inconveniente jurídico alguno en adquirir directamente a EMGIASA las viviendas.

El precio de las viviendas se corresponde con el oficial establecido por los Decretos que regulan el mismo atendiendo a su calificación de viviendas de protección oficial, deduciendo el importe al que ascienda el porcentaje de IVA que resulte aplicable. El importe de la adquisición podría ser objeto de aplazamiento hasta cuatro años, con sujeción a los trámites previstos para los compromisos de gastos futuros (disposición adicional tercera de la LCSP). No obstante, el precio se abonará al otorgamiento de la escritura pública.

La compraventa se efectuará en escritura pública, transmitiéndose libre de cargas hipotecarias y por lo tanto al momento de la escritura pública el abono del precio se efectuaría directamente a la entidad financiera que sea titular de la hipoteca por el importe al que ascienda el crédito especialmente privilegiado reconocido en los autos del concurso, cancelándose la misma, y el resto del precio a EMGIASA.

En el supuesto de que la entidad financiera no admitiese el pago, como se ha indicado en lo referente a los términos de la solicitud al Juzgado, éste dictaría Auto de adjudicación de la vivienda, depositándose el importe del crédito a su favor en la cuenta designada al efecto por el Juzgado, y así se solicita igualmente en el escrito.



La compraventa de las viviendas, que comprenden como anexo inseparable plaza de garaje y trastero, se llevará a cabo en dos fases:

- 1er. Semestre de 2020. (Ver relación en la Memoria Justificativa).
- 1er. Semestre de 2021. (Ver relación en la Memoria Justificativa).

**3.** Las viviendas a adquirir dispondrán de naturaleza de bienes patrimoniales del Ayuntamiento; la cesión que disponen a favor de tercero, beneficiario del Pan Permuta (como el que dispondrá el Ayuntamiento en contraprestación respecto a las de su propiedad) debe estimarse como derecho real a favor del beneficiario, no apreciándose inconveniente jurídico alguno que invalide o impida la adquisición en virtud del principio de libertad de pactos que dispone el artículo 111 de la LPAP:

*1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Administración Pública podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.*

*2. En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contener la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el patrimonio de la Administración contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.*

La cesión de los bienes patrimoniales también está prevista por los artículos 92 y 93 del RBEL, no infringiéndose lo dispuesto en éstos pues, aun no estándose ante una cesión del título de propiedad (enajenación de un bien) sino ante una cesión del derecho de uso vitalicio como residencia propia de los beneficiarios, ésta no será gratuita, sino que dispondrá de una contraprestación a favor del Ayuntamiento de características similares, pero comprendiendo más amplias facultades. Al no estarse ante una enajenación no es preciso llevar a cabo el procedimiento previsto por el artículo 110 del RBEL.

El derecho que se subrogará el Ayuntamiento respecto a las viviendas propiedad de los beneficiarios es más amplio que el que grava las viviendas que pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento a favor de los beneficiarios, pues se pactó que estas viviendas se destinarían a su arrendamiento a terceros, especialmente a la bolsa de Vivienda Municipal del Centro Joven (recurso actualmente inexistente) al contrario del derecho de uso sobre las viviendas que adquirirá el Ayuntamiento, donde los cesionarios deben destinarlas a domicilio habitual, no cediendo, o arrendando las mismas.

La duración de la cesión se corresponderá con la de cesión de la vivienda del Ayuntamiento que será permanente salvo en caso de que incumplieran los requisitos para ser beneficiarios, su fallecimiento, traslado a una residencia o renuncia.



El derecho de uso se encuentra limitado a los beneficiarios, pudiendo convivir los miembros de su unidad familiar, según se especifica en el contrato, pero no reconociéndoles derecho alguno una vez que el beneficiario renuncie, se traslade a una residencia de mayores/ discapacitados o bien fallezca.

No se podrán realizar obras, obligándose a conservar la vivienda en condiciones habituales de uso, devolviéndola en las debidas condiciones y respondiendo de los daños que pudiera provocar en la misma.

Los gastos, impuestos y tributos los asumen los propietarios de las viviendas, incluidos gastos de comunidad e IBI. Los gastos propios de suministros y reparaciones les corresponden a los cesionarios respecto a la vivienda cedida.

El Ayuntamiento deberá abonar los gastos de comunidad de las viviendas a adquirir (a EMGIASA igualmente le correspondería abonar el IBI), como llevar a cabo los gastos que precise de reparación o mantenimiento de los inmuebles, pero no los que provoque el uso otorgado o los daños que sean de la responsabilidad de los cesionarios.

El precio del arriendo quedará en beneficio del Ayuntamiento, quien asumirá todos los gastos. El plazo del arrendamiento será de cinco años, y a su vencimiento con carácter preceptivo, será objeto de prórroga. En cualquier caso, se someten a las prescripciones de la LAU. EL Ayuntamiento para fijar el precio deberá estar a lo dispuesto en el art. 90 del RBEL.

Las condiciones de la cesión (plazo, vinculación al destino, limites, etc...) no contravienen lo establecido en el artículo 148 de la LPAP, como su posible incumplimiento la causa de la resolución de la cesión (art. 150).

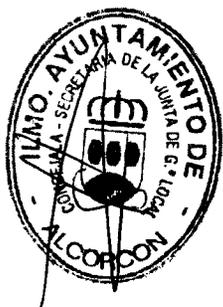
Por tanto, no se aprecia inconveniente alguno en los derechos que ostentará el Ayuntamiento respecto a la cesión de uso que dispondrá sobre las viviendas propiedad de los beneficios, como los de éstos sobre las viviendas que pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento.

#### **IV.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR**

**1º.-** Suscripción del documento de compromiso con la Administración Concursal.

La naturaleza jurídica del documento cuya suscripción con la AC se pretende, puede calificarse como un negocio jurídico privado sometido a condición suspensiva. Ésta se corresponde con la autorización del Juez de lo Mercantil competente en el concurso de EMGIASA para llevar a cabo las actuaciones anteriores de compraventa de viviendas y subrogación de la posición de EMGIASA respecto a las viviendas propiedad de los beneficiarios del plan permuta.

La autorización, de otorgarse, requerirá el previo trámite de audiencia tanto de la Dirección General de la Vivienda y Rehabilitación (Consejería de Vivienda y Administración Local) de la Comunidad de Madrid para que el



Ayuntamiento pueda adquirir viviendas de Protección Pública y mantener su cesión a favor de los terceros beneficiarios, como de los acreedores afectados.

Este contrato o negocio obligacional a suscribir se rige por lo dispuesto en el artículo 1114 del Código Civil, que conforme la STS de 18 de mayo de 2005, es aquel que se produce cuando la adquisición de los derechos dependa del acontecimiento en que consiste la condición, de tal modo que sus efectos no son exigibles sino cuando se cumpla el suceso futuro e incierto, que es este caso es la obtención de autorización judicial.

Con la suscripción del documento no se perfecciona la compraventa de las viviendas, ni se asumen los derechos sobre las de los beneficiarios del Plan Permuta. En primer término, porque es preciso que se cumpla la condición y en segundo porque conforme a lo dispuesto por el Código Civil la compraventa requiere la traditio o entrega del bien, y ésta se llevará a cabo cuando el Juez autorice y al mismo tiempo conllevará las cesiones de uso recíprocas de uso.

Se está, por tanto, ante una condición expresa y claramente definida, que debe clasificarse como condición causal, dependiente de la voluntad de un tercero, y no de las partes (lo que por otra parte determinaría su nulidad conforme lo dispuesto por el 1.115 CC.). La condición tampoco puede reputarse imposible, ni contraria a las buenas costumbres o prohibida por la Ley (1255 CC).

El órgano competente para adoptar el acuerdo en orden a suscribir este documento, es la Junta de Gobierno Local en virtud de las facultades que le confiere la disposición adicional segunda de la Ley.

**2º.-** Obtenida la autorización del Juez o bien tramitándose en el tiempo simultáneamente, sería necesario que los beneficiarios del Plan Permuta diesen conformidad a la subrogación del Ayuntamiento en los derechos y obligaciones de EMGIASA, para posteriormente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LPAP sería necesario elevar a escritura pública las cesiones efectuadas a su favor.

**3º.-** Comunicada la autorización del Juez y determinada a esa fecha el número exacto de viviendas a adquirir, pues hasta entonces los beneficiarios del Plan que así lo deseen podrán adquirir las viviendas a EMGIASA, recuperando las suyas con la resolución de los contratos que suscribieron con la empresa municipal. La Junta de Gobierno Local deberá adoptar acuerdo, tomando conocimiento del cumplimiento de la condición suspensiva y por tanto de los plenos efectos del compromiso suscrito, tanto respecto a la adquisición de las viviendas, como de las cesiones recíprocas sobre éstas y sobre las de propiedad de los beneficiarios.

De no llevarse a cabo los compromisos acordados, conforme lo dispuesto en el artículo 1.101 del Código Civil, el Ayuntamiento vendría obligado a indemnizar a la AC de los daños y perjuicios causados. Dadas las características del negocio jurídico que se pretende, que afecta igualmente a los derechos y obligaciones de los beneficiarios del Plan Permuta, a las entidades bancarias que disponen de los créditos hipotecarios, y en general al procedimiento de concurso, resulta muy difícil efectuar una mera aproximación a las futuras



responsabilidades del Ayuntamiento en el supuesto de no llevar a cabo los compromisos acordados, pero sin duda serán de suma relevancia.

### CONCLUSIÓN

No se aprecia inconveniente jurídico alguno para que la Junta de Gobierno Local adopte los acuerdos que se indican en el presente informe y por el orden establecido, informándose favorablemente el documento de compromiso facilitado por la AC; no obstante, la Intervención Municipal deberá fiscalizar el expediente en cada actuación y emitir el informe que corresponda.

LA TITULAR DE LA ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL, firmado digitalmente por MARGARITA MARTÍN CORONEL, fecha: 2020.07.15, 11:59:35.”

• **VISTO** el informe sobre tramitación del expediente emitido al efecto por la Intervención General, de fecha 21 de julio de 2020 y cuyo contenido se transcribe a continuación:

### “INFORME DE INTERVENCIÓN N.º 550/2020

#### **ASUNTO: ACUERDO CON LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL DE EMGIASA DE TRANSMISIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PLAN PERMUTA.**

La propuesta de acuerdo que se somete a fiscalización, consistente en la suscripción de un acuerdo con la administración concursal de EMGIASA de cesión al Ayuntamiento de Alcorcón de los derechos y obligaciones del Plan Permuta está sujeta, según dispone en su cláusula segunda, a la aprobación previa del correspondiente expediente administrativo, en el que se deberá acreditar el cumplimiento de la normativa administrativa y presupuestaria aplicable.

Entendiendo que el acuerdo que se somete a informe se ciñe a manifestar la voluntad municipal de iniciar dicho expediente, no está sujeta a fiscalización puesto que, de conformidad con el art. 7 R.D. 424/2017 y la Base 44.4 de Ejecución del Presupuesto, su aprobación no implica directamente la aprobación de gasto, disposición o compromiso o movimiento de fondos y valores.

Es cuanto tengo a bien informar.

Firmado por MARÍA ISABEL APELLÁNIZ DE GALARRETA el día 21/07/2020 con un certificado emitido por Camerfirma AAPP II – 2014, LA INTERVENTORA GENERAL.”



• A la vista de cuanto antecede, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ACUERDA POR UNANIMIDAD APROBAR** la Proposición transcrita y en consecuencia, por los motivos expuestos en la misma y considerando igualmente lo expresado en los informes obrantes en la presente resolución:

**PRIMERO.- DARSE POR ENTERADOS** de la MEMORIA JUSTIFICATIVA para la adquisición por este Ayuntamiento de las Viviendas propiedad de EMGIASA afectas al Plan Permuta.

**SEGUNDO.- APROBAR** la suscripción del documento transcrito en el presente acuerdo, por el que la Administración Concursal y este Ayuntamiento se comprometen a la compraventa en bloque de las viviendas afectas al Plan Permuta, con el alcance y condiciones que en el mismo se establecen, previa subrogación municipal o cesión a favor del Ayuntamiento de los derechos que EMGIASA dispone sobre las viviendas de los cesionarios que actualmente disponen de vivienda en cesión de uso de EMGIASA.

**TERCERO.- FACULTAR** a la Concejala Delegada de Vivienda y Cooperación para suscribir el documento anterior.

**CUARTO.-** Suscrito el compromiso anterior, **REMITIR** éste al Juzgado nº 6 de lo Mercantil para obtener la autorización judicial previa a la formalización de la compraventa de las viviendas.

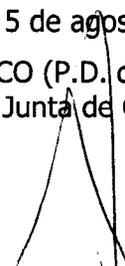
**QUINTO.-** Que por la Concejalía de Vivienda y Cooperación se continúe con la **TRAMITACIÓN** de las actuaciones oportunas del expediente, remitiendo a esta Junta de Gobierno Local nuevamente el expediente, una vez se disponga de la oportuna autorización judicial con determinación exacta del número de viviendas, a fin de adoptar el acuerdo que corresponda en orden a su adquisición conforme a las previsiones establecidas en el compromiso a suscribir.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizado el Acto siendo las doce horas y cinco minutos; levantándose la presente, que firman y de lo que CERTIFICO.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE ACCTAL.,  
  
Fdo.- Daniel Rubio Caballero.

LA CONCEJALA-SECRETARIA SUSTITUTA  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
  
Fdo.- Raquel Rodríguez Tercero.

**DILIGENCIA:** La presente Acta ha sido aprobada en virtud del acuerdo nº 2/189 adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha **4 de agosto de 2020**, sin rectificaciones.

Alcorcón, a 5 de agosto de 2020  
LA ASISTENTE JURÍDICO (P.D. del Titular de la Oficina  
de Apoyo a la Junta de Gobierno Local  
  
Fdo.: Alicia Sánchez Galán.