



Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) Teléfono: 920386001 Fax 920386593 C.I.F. P-0513200F

SECRETARÍA NOTIFICACIÓN

D. LORENZO JUAN GONZÁLEZ MIRANDA, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE MOMBELTRÁN, DEL QUE ES ALCALDE EL SR. D. JULIÁN MARTÍN NAVARRO,

CERTIFICA: Que en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha **VEINTICUATRO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE se adoptó, por parte del PLENO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL de Mombeltrán, el acuerdo que a continuación se transcribe del Acta:**

<< PUNTO SEGUNDO: ACUERDO RELATIVO A LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN PATRIMONIAL DENOMINADO HOSTAL ALBUQUERQUE.

Se da lectura a la propuesta de la Alcaldía en relación con este punto del orden del día que dice: *"Visto que con fecha 17 de abril de 2012, registro de entrada nº 514, se presentó por la mercantil HOSTAL DEL DUQUE, S.L., la documentación requerida por acuerdo del Pleno de fecha 10 de abril de 2012, y a la vista de la propuesta de adjudicación que emitió la Mesa de Contratación con fechas 26 de marzo de 2012 y 03 de abril de 2012, procede la adjudicación definitiva del contrato, al ser la oferta económicamente más ventajosa atendiendo los criterios señalados en el pliego objeto del presente contrato, y por ello esta Alcaldía en cumplimiento de lo indicado en la cláusula décima del mencionado pliego, propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:*

PRIMERO: *Declarar válida la licitación efectuada y adjudicar definitivamente el contrato de arrendamiento del bien patrimonial de naturaleza urbana, denominado Hostal Albuquerque, a la mercantil Hostal del Duque, S.L., con C.I.F. nº B-05234166, por ser el licitador que ha presentado la oferta económicamente más ventajosa según los criterios de adjudicación que consta en el pliego de cláusulas administrativas particulares, por importe de diez mil euros (10.000,00 €), que deberá abonar como canon anual de arrendamiento para la primera anualidad por adelantado y antes de la firma del contrato y las siguientes anualidades antes del día 31 de enero de cada anualidad incrementado por la variación porcentual del I.P.C.*

SEGUNDO. *Tiene igualmente carácter contractual, tal y como se establece en el Pliego de cláusulas administrativas particulares, las inversiones propuestas por la mercantil Hostal del Duque, S.L. en su proposición económica.*

TERCERO. *Notificar a la mercantil Hostal del Duque, adjudicatario del contrato, el presente acuerdo y citarle para la firma del contrato en el plazo de diez naturales a contar desde la fecha de notificación de la presente adjudicación, el cual deberá haber depositado previamente los documentos originales acreditativos de las garantías ofertadas.*

CUARTO: *Notificar la adjudicación a los candidatos que no han resultado adjudicatarios y autorizar la devolución de la garantía provisional para ellos prestada, en la cuenta bancaria que previamente deberán comunicar a esta Administración.*

QUINTO. *Habilitar al Sr. Alcalde – Presidente de este Ayuntamiento, para que firme cuantos documentos sean precisos para la ejecución de los acuerdos adoptados."*

Por el Sr. Secretario se da cuenta de la solicitud de informe suscrita por los cuatro concejales del Grupo Municipal Socialista con fecha 20 de abril de 2012 y registro de entrada nº 525, mediante el cual solicitan la emisión de informe previo de la legalidad sobre el acuerdo.





Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) Teléfono 920386001 Fax 920386593 C.I.F. P-0513200F

a adoptar respecto al punto 2 de los asuntos incluidos en el Orden del Día de la Sesión Extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento, en concreto sobre si se da cumplimiento a la CLÁUSULA SÉPTIMA: CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS (sobre canon ofertado y sobre el mobiliario y enseres por valor de 30.000), respecto a lo establecido en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (RDL 3/2011, de 14 de noviembre).

A continuación se da lectura al informe emitido con fecha 24 de abril de 2012 a este respecto por la Secretaría, que dice: << INFORME:

PRIMERO. Mediante escrito presentado ante este Ayuntamiento, registrado de entrada con fecha 20 de abril de 2012 y número 525, se solicita por parte de los cuatro Concejales miembros del Grupo Municipal Socialista, que por esta Secretaría – Intervención se emita informe en relación con el acuerdo a adoptar en el punto 2 de los asuntos incluidos en el Orden del día de la sesión extraordinaria del Pleno del fijado para el día de hoy, 24 de abril de 2012, relativo al cumplimiento de la Clausula Séptima. Constitución de Garantías (sobre canon ofertado y sobre el mobiliario y enseres por valor de 30.000€) con respecto a lo establecido en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (RDL 3/2011, de 14 de noviembre)

SEGUNDO. A la vista de la solicitud formulada, y en aplicación de la legislación aplicable, cabe informar que en la cláusula séptima del pliego de cláusulas administrativas del concurso para el arrendamiento del bien inmueble denominado "Hostal Alburquerque" se fija que tanto la garantía provisional y la definitiva deberán depositarse de acuerdo con lo indicado en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

El mencionado artículo 96 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se refiere principalmente a las garantías que han de prestarse para contratos de obras y concesión de obra pública, sin embargo el contrato que nos ocupa para al arrendamiento del Hostal Alburquerque es un contrato de naturaleza privada, de acuerdo con lo indicado en la cláusula segunda del citado pliego.

En cuanto a las garantías complementarias que se mencionan en el pliego, en concreto, sobre el canon ofertado y sobre el mobiliario y enseres propiedad de este Ayuntamiento, el licitador propuesto por la Mesa de Contratación oferta en su proposición tanto una garantía hipotecaria como una garantía personal para cubrir los 90.000 euros que responderán del canon de los 9 primeros años, así como de los 30.000 euros para responder sobre el mobiliario.

La garantía personal que formula el licitador viene contemplada en el artículo 97 del citado RDL 3/2011.

Estas garantías complementarias no tienen por que ajustarse a lo indicado en el artículo 96 del R.D.L 3/2011, sino que pueden depositarse en cualquier forma que admita la Administración, así la posibilidad de la garantía hipotecaria encuentra su apoyo en el artículo 85 de la Ley General Tributaria, que permite al interesado ofrecer a la Administración en garantía de cualquier deuda tributaria cualquier garantía admitida en derecho, para mayor abundamiento los artículos 82 de la Ley General Tributaria y los artículos 48 a 50 del Reglamento General de Recaudación admiten la hipoteca como garantía en caso de fraccionamiento o aplazamiento en el pago de una deuda tributaria.





Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) Teléfono 920386001 Fax 920386593 C.I.F. P-0513200F

El artículo 1855 del Código Civil indica que si obligado a dar fianza no la hallase se le admitirá en su lugar una prenda o hipoteca que se estime bastante para cubrir su obligación.

En este contexto, la reforma llevada a cabo por la Ley 41/2007, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia por la que se establece determinada norma tributaria, introduce la letra b) del nuevo artículo 153 bis, que permite expresamente la constitución de hipoteca de máximo flotante "a favor de las administraciones públicas titulares de créditos tributarios o de la Seguridad social sin necesidad de pacto novatorio de los mismos", pero sin contener una regulación de sus diferentes aspectos.

CONCLUSIÓN:

Que a criterio del que suscribe el acuerdo a adoptar en el punto segundo del orden del día del Pleno de fecha 24 de abril de 2012 es legal, salvo mejor opinión fundamentada en derecho.

Es todo cuanto se tiene a bien informar por parte de esta Secretaría, no obstante por el órgano correspondiente se adoptarán las decisiones que se estimen oportunas. >>

Interviene el Sr. Portavoz del Grupo Municipal Socialista, Sr. Hernández de la Cruz, quien manifiesta que votará en contra del presente acuerdo por los siguientes motivos:

1. Se admite como garantía de aval un medio no recogido en el pliego de condiciones por el que se rige la concesión, ni en el artículo 96 del R.D.L. 3/2011, de 14 de abril.
2. Admitir este aval supone la vulneración del principio de libre concurrencia al admitir garantías no contempladas en el pliego de condiciones.
3. El bien hipotecado ya soporta dos hipotecas, una de ellas por valor de 85.000 €, como se puede apreciar si se solicita una nota simple de la finca.
4. Consideramos que votar a favor de la adjudicación supondría un posible delito de prevaricación.
5. El principal socio de la empresa adjudicataria es deudor del Ayuntamiento, y su plan de pago de la deuda no finalizará al menos hasta el año 2016.

Después de debatido el tema, por la Presidencia se somete la propuesta a votación, y el Pleno de la Corporación Municipal por mayoría de los Señores Concejales asistentes, es decir por cinco votos afirmativos de los Señores Concejales del Grupo Municipal Popular y un voto en contrato formulado por el Sr. Portavoz del Grupo Municipal Socialista, D. Francisco Hernández de la Cruz, adopta los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Declarar válida la licitación efectuada y adjudicar definitivamente el contrato de arrendamiento del bien patrimonial de naturaleza urbana, denominado Hostal Alburquerque, a la mercantil Hostal del Duque, S.L., con C.I.F. nº B-05234166, por ser el licitador que ha presentado la oferta económicamente más ventajosa según los criterios de adjudicación que consta en el pliego de cláusulas administrativas particulares, por importe de diez mil euros (10.000,00 €.), que deberá abonar como canon anual de arrendamiento para la primera anualidad por adelantado y antes de la firma del contrato y las siguientes anualidades antes del día 31 de enero de cada anualidad incrementado por la variación porcentual del I.P.C.





Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) Teléfono 920386001 Fax 920386593 C.I.F. P-0513200F

SEGUNDO. Tiene igualmente carácter contractual, tal y como se establece en el Pliego de cláusulas administrativas particulares, las inversiones propuestas por la mercantil Hostal del Duque, S.L. en su proposición económica.

TERCERO. Notificar a la mercantil Hostal del Duque, adjudicatario del contrato, el presente acuerdo y citarle para la firma del contrato en el plazo de diez naturales a contar desde la fecha de notificación de la presente adjudicación, el cual deberá haber depositado previamente los documentos originales acreditativos de las garantías ofertadas.

CUARTO. Notificar la adjudicación a los candidatos que no han resultado adjudicatarios y autorizar la devolución de la garantía provisional para ellos prestada, en la cuenta bancaria que previamente deberán comunicar a esta Administración.

QUINTO. Habilitar al Sr. Alcalde – Presidente de este Ayuntamiento, para que firme cuantos documentos sean precisos para la ejecución de los acuerdos adoptados.>>

Y para que así conste y a los efectos oportunos, según lo previsto en los artículo 27.5 de la Ley 30/92 LRJPAC, y 206 ROF, **con la advertencia de que el presente certificado se expide sin estar aún aprobada el acta de la sesión,** expido la presente notificación con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Mombeltrán veinticinco de abril de dos mil doce.



Vº Bº
El Alcalde

Fdo. Julián Martín Navarro



El Secretario Accidental,

Lorenzo J. González Miranda