

DOCUMENTO Certificado de Secretaría: 240129_Certificado Acuerdos EJEC JGL _24.01.29_enero	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: L9UBK-AZF2S-HSCJD Fecha de emisión: 29 de Enero de 2024 a las 15:29:15 Página 1 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 29/01/2024 13:54 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 29/01/2024 15:27	ESTADO FIRMADO 29/01/2024 15:27



Puede verificar la validez de este documento accediendo la Sede Electrónica <http://www.aytoarroyo.es> eligiendo la opción "Validar Documentos". El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener>



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

CARLOS RODRÍGUEZ FERMOSE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA (VALLADOLID), DEL QUE ES ALCALDE-PRESIDENTE D. SARBELIO FERNÁNDEZ PABLOS,

C E R T I F I C O : Que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada con carácter ordinario el día 29 de enero de 2024, adoptó los siguientes acuerdos en extracto:

JGL.24.01.01.- DACIÓN DE CUENTA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Por la Presidencia se da cuenta del Acta de la anterior sesión de Junta de Gobierno Local celebrada el 20 de diciembre de 2023, cuyo borrador fue enviado a sus miembros el mismo día tras su celebración y, sin haber recibido alegaciones, se firmó el 29 de diciembre de 2023.

JGL.24.01.02.- EJERCICIO DEL DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA DEL CAMPO DE GOLF SOTOVERDE.

Por la Presidencia se da cuenta de la siguiente propuesta de acuerdo:

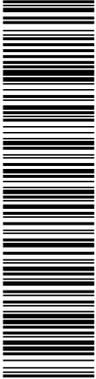
VISTO el Expediente N° 2024/82, tramitado para el ejercicio del derecho de opción de compra del Campo de Golf Sotoverde, en el que obra la siguiente documentación:

- Contrato de arrendamiento con opción de compra del Campo de Golf y Casa Club de Sotoverde, entre los cónyuges D. Fernando Cabezudo San José y Dª María Virginia de las Mercedes Manzanera Redondo, dueños de dicho inmueble y D. José Manuel Méndez Freijo, en su calidad de Administrador de la extinta sociedad Municipal EMUVA, S.L.U.; elevado a escritura pública otorgada ante el Notario de Valladolid D. José María Labernia Cabeza con la misma fecha 14-febrero-2012, con el número 365 de su protocolo.
- Providencia de 9-enero-2024, el Sr. Concejal-Delegado de Recursos Humanos y Economía, dictando el inicio de Expediente para el ejercicio del derecho de opción de compra y ordenando la redacción de informe-propuesta por la Secretaría General.
- Informe de la Interventora municipal N° 5/2024, de 10-enero, acreditativo del importe del 10% de los ingresos ordinarios del Presupuesto.
- Informe-Propuesta del Secretario General de 10-enero-2024, en el que se expresan los antecedentes, legislación aplicable, fundamentos de Derecho, procedimiento a seguir y se formula propuesta de acuerdo.

CONSIDERANDO que según el Informe-Propuesta de la Secretaría General:

- Las Entidades Locales pueden adquirir bienes y derechos por cualquier modo legítimo conforme al ordenamiento jurídico.
- El derecho de opción de compra constituye un negocio jurídico atípico o innominado, de construcción jurisprudencial, que no aparece expresamente regulado en el Código Civil ni en la legislación patrimonial. Sí está reconocido a los efectos registrales en el artículo 14 del Reglamento Hipotecario (lo que no implica que tenga carácter de derecho real) debiendo considerarse admitido con base en el artículo 1255 del Código Civil, que establece la libertad de pactos y en la doctrina legal que ha perfilado su concepto y caracteres.
- Para la adquisición de bienes o derechos la Administración podrá concluir cualesquiera contratos, típicos o atípicos, pudiendo acordarse la adquisición directa, como en este caso, al realizarse la adquisición en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente (Art. 116.4, d, LPAP), como es el arrendamiento con opción de

DOCUMENTO Certificado de Secretaría: 240129_Certificado Acuerdos EJEC JGL _24.01.29_enero	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: L9UBK-AZF2S-HSCJD Fecha de emisión: 29 de Enero de 2024 a las 15:29:15 Página 2 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 29/01/2024 13:54 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 29/01/2024 15:27	ESTADO FIRMADO 29/01/2024 15:27



Puede verificar la validez de este documento accediendo a la Sede Electrónica <http://www.arroyo.es> eligiendo la opción "Validar Documentos". El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.arroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener>

compra, encontrándose excluidos de la aplicación de la LCSP, los contratos de compraventa, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles (Art. 9.2 de la LCSP), que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

- En este caso estamos ante el ejercicio del derecho de opción de compra de un bien cuyas características físicas y jurídicas están plenamente descritas en el documento Anexo a este informe de borrador de contrato de compra-venta y cuyo precio de 1.957.790,88 €, más 411.136,08 € de IVA está prácticamente abonado en la actualidad en virtud del contrato de su arrendamiento con opción de compra (se han abonado 143 de las 144 facturas giradas por la propiedad, estando a fecha de hoy en trámite el pago de la última, de 13.595,78 €, más 2.855,11 € de IVA).

- Es claro el interés general en ejercitar el derecho de opción de compra, pues no hacerlo, supondría la pérdida de todo lo pagado hasta la fecha y de la titularidad y uso de la propia instalación deportiva que en su integridad volvería a sus propietarios.

- El bien se adquirirá libre de todo tipo de cargas y gravámenes, salvo las correspondientes a las líneas de servicios económicos de interés general que en la actualidad transcurren por el mismo (gas).

- Se está ante el ejercicio de un derecho de adquisición preferente que ha de ser ejercitado a través de la manifestación de voluntad del órgano competente del Ayuntamiento para proceder al mismo y que en este caso, a la vista de lo dispuesto en la D.A. 2ª de la LCSP, en sus apartados 9º y 10º, corresponde a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las facultades delegadas por el Pleno de la Corporación mediante acuerdo de 28 de octubre de 2020, al superar el importe de la compra-venta el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto.

- El ejercicio del derecho de opción de compra no comporta gasto, por lo que no es precisa fiscalización del expediente.

- El contrato deberá elevarse a escritura pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 113.1 de la LPAP y 1280 del Código Civil y, posteriormente, inscribirse en el Registro de la Propiedad. Asimismo, deberá hacerse constar en el Inventario de Bienes municipales.

En base a lo expuesto y dictaminada, en sesión celebrada con carácter ordinario el 24 de enero de 2024, por la Comisión Municipal Informativa de Hacienda y Recursos Humanos, se propone, en virtud de competencia delegada por el Pleno según acuerdo de 28-octubre-2020, la adopción por la Junta de Gobierno Local de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Ejercitar el derecho de opción de compra contemplado en la Cláusula XIII del Contrato de arrendamiento con opción de compra del Campo de Golf y Casa Club de Sotoverde, entre los cónyuges D. Fernando Cabezudo San José y Dª María Virginia de las Mercedes Manzanera Redondo, dueños de dicho inmueble y D. José Manuel Méndez Freijo, en su calidad de Administrador de la extinta sociedad Municipal EMUVA, S.L.U.; elevado a escritura pública otorgada ante el Notario de Valladolid D. José María Labernia Cabeza con fecha 14-febrero-2012, con el número 365 de su protocolo.

SEGUNDO.- Proceder a la formalización de los actos necesarios para proceder a ejecutar el ejercicio de la anterior opción de compra en escritura pública de compra-venta, inscribiéndola en el Registro de la Propiedad y dando los bienes de alta en el Inventario de Bienes municipales.

TERCERO.- Otorgar al Sr. Alcalde-Presidente las facultades necesarias para la ejecución de los anteriores acuerdos.

Brevemente debatida la propuesta, se aprueba por unanimidad de los asistentes.

DOCUMENTO Certificado de Secretaría: 240129_Certificado Acuerdos EJEC JGL _24.01.29_enero	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: L9UBK-AZF2S-HSCJD Fecha de emisión: 29 de Enero de 2024 a las 15:29:15 Página 3 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 29/01/2024 13:54 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 29/01/2024 15:27
	ESTADO FIRMADO 29/01/2024 15:27



Puede verificar la validez de este documento accediendo a la Sede Electrónica <http://www.arroyo.es> eligiendo la opción "Validar Documentos". El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.arroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener>

JGL.24.01.03.- RESOLUCIÓN ALEGACIONES FORMULADAS EN EL EXPEDIENTE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA EN INSTALACIONES Y SERVICIOS MUNICIPALES.

Por la Presidencia se da cuenta de la siguiente propuesta de acuerdo:

VISTO el Expediente N° 2022/3326 sobre modificación del contrato de servicio de limpieza de edificios e instalaciones municipales, cuyas características son las siguientes:

Tipo de Contrato: Administrativo	
Subtipo del contrato: Servicios	
Objeto del contrato: limpieza de edificios e instalaciones municipales	
Código CPV: 90911000-6 servicios de limpieza de viviendas, edificios y ventanas	
Adjudicatario: GRUPO LINCE ASPRONA, SL	
Fecha de Formalización: 19/07/2023	
Fecha de Inicio de Ejecución: 01/08/2023	Duración máxima: DOS AÑOS (y dos prórrogas anuales)
GARANTÍA: Unicaja Banco SA N° 2103 4300 70 0650101839 Importe: 33.976,38 €	PRECIO DEL CONTRATO (SIN IVA): TOTAL: 679.527,69 € IMPORTE ANUAL (SIN IVA): 411.114,25 €
IMPORTE MODIFICADO (SIN IVA): 2.207,14 €	PORCENTAJE DE MODIFICACIÓN: 0,53%

VISTO que el Coordinador de Instalaciones, en fecha 22 de septiembre de 2023, y como responsable del citado contrato, emite Informe en el que hace constar que se han producido los siguientes hechos que aconsejan una modificación en el contrato por razón de interés público: "debido a que el Ayuntamiento realiza el mantenimiento de las instalaciones deportivas del Campo de Golf de Sotoverde, es necesaria una modificación del contrato".

VISTO que en fecha 2 de octubre de 2023 se emite por la Técnico de Contratación informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para proceder a realizar la modificación del contrato y en fecha 3 de octubre de 2023, emite informe sobre la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera de la modificación contractual propuesta.

VISTO que con fecha 31 de octubre de 2023 se acuerda el inicio del expediente mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, previo el dictamen de la Comisión informativa correspondiente.

VISTO que en fecha 7 de noviembre de 2023 se emplaza al interesado, GRUPO LINCE ASPRONA, SL, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191.1 de la LCSP, para realizar trámite de audiencia.

VISTO que con fecha 8 de noviembre de 2023, se autoriza la Retención de Crédito nº 883 por la Interventora Municipal, por importe de 2.670,64 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 9331.22700, "limpieza y aseo", con el siguiente desglose por anualidades:

DOCUMENTO Certificado de Secretaría: 240129_Certificado Acuerdos EJEC JGL _24.01.29_enero	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: L9UBK-AZF2S-HSCJD Fecha de emisión: 29 de Enero de 2024 a las 15:29:15 Página 4 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 29/01/2024 13:54 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 29/01/2024 15:27
	ESTADO FIRMADO 29/01/2024 15:27



Puede verificar la validez de este documento accediendo a la Sede Electrónica <http://www.aycarroyo.es> eligiendo la opción "Validar Documentos". El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aycarroyo.es/portal/verificarDocumentos.do?opcion=obtener>

EJERCICIO	IMPORTE
2023	222,55 € (1/12 a 31/12)
2024	2.448,05 (1/1 a 30/11)

VISTO que en fecha 15 de noviembre de 2023, y con nº de registro de entrada 11658, GRUPO LINCE ASPRONA, SLU, presenta alegaciones en el trámite de audiencia, solicitando que se admitan las mismas y se anule la modificación propuesta, según la argumentación que expone.

VISTO que con fecha 15 de noviembre de 2023 se solicita al Coordinador de Instalaciones, como responsable del contrato, informe sobre las alegaciones formuladas por el contratista, sin que se haya emitido el mismo.

VISTO el Informe-propuesta emitido por la TAG de Contratación con fecha 5-enero-2024, conformado por el Secretario General en funciones el mismo día 5, en el que expresa los antecedentes, legislación aplicable, fundamentos de Derecho y en el que se concluye proponer estimar las alegaciones realizadas por Grupo Lince Asprona SLU, procediéndose al archivo del expediente de modificación contractual propuesto, así como a la apertura de nuevo expediente para licitar la contratación del servicio de limpieza del edificio del Campo de Golf, una vez que ya ha sido resuelto el mismo con la empresa Royal Clean, por estar ésta incurso en concurso de acreedores. Dicha propuesta viene motivada por las características especiales que acompañan a estos contratos, como son, por un lado, asumir obligaciones jurídicas derivadas del concurso de acreedores, y por otro lado, la judicialización de la adjudicación del contrato que se pretende modificar, circunstancias que pueden hacer más aconsejable una nueva adjudicación para la prestación del servicio de limpieza del edificio del Campo de Golf.

En base a lo expuesto y dictaminada, en sesión celebrada con carácter ordinario el 24 de enero de 2024, por la Comisión Municipal Informativa de Hacienda y Recursos Humanos, se propone, en virtud de competencia delegada por el Pleno según acuerdo de 28-octubre-2020, la adopción por la Junta de Gobierno Local de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Estimar las alegaciones formuladas por GRUPO LINCE ASPRONA, SLU, en fecha 15 de noviembre de 2023, en el expediente modificación del contrato de servicios de limpieza en instalaciones y servicios municipales formalizado el 19-julio-2023, por los motivos expresados en el informe-propuesta jurídico que obra en el expediente firmado por la TAG de Contratación de 5-enero-2024, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Proceder al archivo del expediente referenciado.

Brevemente debatida la propuesta, se aprueba por unanimidad de los asistentes.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, libro la presente, sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta a que corresponde este acuerdo, con el Vº Bº del Sr. Alcalde, en

Arroyo de la Encomienda, a la fecha de firma electrónica de este documento

**Vº Bº
EL ALCALDE**

EL SECRETARIO