

## A C T A

### **DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES EL DÍA 4 DE FEBRERO DE 2015.-**

---

---

**ASISTENTES:** \_\_\_\_\_

**PRESIDENTE:** \_\_\_\_\_

*D. Ángel Moreno García*

**TENIENTES DE ALCALDE:** \_\_\_\_\_

*D.ª Antonia Arenas Laserna*

*D. Alberto López Cabrera*

*D.ª Sofía Díaz Álvarez*

**INTERVENTORA ACCTAL:** \_\_\_\_\_

*D.ª M.ª Cruz San Andrés Mira*

**SECRETARIA ACCTAL:** \_\_\_\_\_

*D.ª Carmen Marbuenda Clúa*

En la Casa Consistorial de San Fernando de Henares, siendo las nueve horas y catorce minutos del día cuatro de febrero de dos mil quince, se reúnen los Sres/as. Concejales/as que al margen se expresan, miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, D. Ángel Moreno García, al objeto de celebrar sesión ordinaria, previamente convocada al efecto, que tiene lugar en primera convocatoria. Excusan su asistencia D.ª. Laura Bedoya Ortuño, D. Miguel Ángel Escudero Barajas y D. Javier Blanco Morales.

#### **I.- APROBACIÓN DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS CORRESPONDIENTES A LAS SESIONES DE 14 Y 15 DE ENERO DE 2015.-**

##### **Acta de 14 de enero de 2015:**

Al no formularse observaciones u objeciones al acta, se somete directamente a votación, resultando aprobada por **UNANIMIDAD** de los presentes.

##### **Acta de 15 de enero de 2015:**

D. Alberto López Cabrera anuncia su abstención por no haber asistido a dicha sesión. No habiendo nuevas intervenciones, al no formularse observaciones u objeciones al acta, se somete directamente a votación, resultando aprobada por **MAYORÍA ABSOLUTA**, con el siguiente resultado:

VOTOS A FAVOR:	3
VOTOS EN CONTRA:	0
ABSTENCIONES:	1 (D. Alberto López Cabrera)

**II.- APROBACIÓN DE LA PROPUESTA RELATIVA A LA DESESTIMACIÓN DEL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. ENRIQUE GIL MONTANER, CONTRA EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO LAS CASTELLANAS DEL 13 DE JUNIO DE 2014.-**

Se pasa a tratar el asunto de referencia de conformidad con la propuesta formulada por la Concejalía de Urbanismo e Industria, cuyo tenor literal es el siguiente:

*"ÁREA DE URBANISMO E INDUSTRIA*

*ASUNTO: RECURSO DE ALZADA*

*INTERESADOS: D. ENRIQUE GIL MONTANER Y JUNTA DE COMPENSACION LAS CASTELLANAS*

*SITUACIÓN: FINCA 13 C "Nave Berrocal"*

**PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO E INDUSTRIA  
A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

*Con relación al recurso de alzada interpuesto por D. Enrique Gil Montaner, como miembro de la Junta de Compensación del Polígono de las Castellanas, contra el acta de la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 13 de junio de 2014, los Servicios Jurídicos de Urbanismo, han emitido el Informe, de 14 de enero de 2015, que se redacta a continuación:*

*"Para resolver este procedimiento resulta pertinente y necesario hacer constar los siguientes*

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO:** *Con fecha 8 de agosto de 2014, por D. Enrique Gil Montaner, como miembro de la Junta de compensación del Polígono de las Castellanas, por adjudicación de finca nº25 del polígono de las Castellanas, según escritura, otorgada el 27 de diciembre de 2007, ante el notario de Madrid D. Ignacio Sáenz de Santamaría y Vierna , con el nº 5414 de su protocolo, interpone RECURSO DE ALZADA CONTRA EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 13 DE JUNIO DE 2014, POR LA QUE SE ACUERDA EN EL PRIMER PUNTO DEL DIA RELATIVO A LA "INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES DE VENTA DE LA FINCA 13 C, CONOCIDA COMO "NAVE BERROCAL", propiedad de la Junta de Compensación, concretamente se adopta la autorización para la venta de la finca 13 c en el precio mínimo de 150.000 € con las condiciones reseñadas en el acta de dicha Asamblea General Extraordinaria.*

**SEGUNDO:** *Con fecha 28 de agosto de 2014 y nº de registro de salida 4428, y en virtud del artículo XLIX de los estatutos por los que se rige la citada Junta de Compensación de las Castellanas, se le da traslado del recurso y se le concede trámite de audiencia para que alegue lo que a sus derecho convenga. Con fecha 9 de septiembre de 2014, y nº de registro de entrada 7479, por la Junta de compensación "Las Castellanas" se presenta escrito oponiéndose al recurso de alzada.*

**TERCERO:** *Con fecha 23 de Septiembre de 2014 y nº de registro de salida 4832, en base al artículo 71 de la Ley 30/92, se le concede plazo de 10 días al Sr. Gil Montaner para que acredite su condición de miembro de la Junta de Compensación o bien acredite la legitimación si actúa en nombre de la mercantil Kinsale Real Estate S.l. Requerimiento que es contestado con fecha 8 de octubre de 2014.*

**CUARTO:** Asimismo, con fecha 21 de octubre de 2014 y con nº8868 de Registro General de Entrada, se recibe escrito presentado por el Secretario del Consejo Rector José Manuel Simón Arjona, el que se adjunta carta recibida de D. Enrique Gil Montaner y Burofax de contestación a la misma por la Junta de Compensación.

A los Antecedentes de Hecho expuestos le son de aplicación los siguientes **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** Aún considerando desestimado el recurso en base al artículo 115.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme al artículo 42 del mismo texto legal se proceda a contestar:

**II.-** Previo a las **CUESTIONES DE FONDO** planteadas por D. Enrique Gil Montaner, debemos contestar a las **CUESTIONES DE FORMA**, habida cuenta que por la Junta de Compensación en su escrito de alegaciones plantea la desestimación por falta de legitimación activa.

La Junta de Compensación en su escrito de oposición al Recurso de Alzada, manifiesta que serán Miembros de la junta de Compensación: todos aquellos que sean, en el momento de que ejerciten sus derechos y acciones, así como sujetos con responsabilidad ante la Junta de Compensación, propietarios de los terrenos incluidos dentro de la Unidad de actuación o polígono.

El recurrente, en la interposición del RECURSO de ALZADA contra los acuerdos adoptados por la Junta de Compensación, en Asamblea General Extraordinaria de fecha 13 de junio de 2014, manifiesta expresamente:

"D. Enrique Gil Montaner, NIF. Nº00.090.688-E,,, como miembro de la Junta de Compensación del polígono de "Las Castellanas", por adjudicación de la finca nº 25 del polígono de Las Castellana, según la Escritura, otorgada el 27 de diciembre de 2007, ante el notario de Madrid D. Ignacio Sáenz de Santamaría y Vierna, con el nº 5414 de su protocolo".

Con fecha 23 de septiembre de 2014, se le requiere al Sr. Gil Montaner para que acredite su condición de miembro de la Junta de Compensación o bien acredite la legitimación si actúa en nombre de la mercantil Kinsale Real Estate S.l.

Dicho requerimiento es contestado con fecha 8 de octubre de 2014, y en el que alega entre otras lo siguiente:

Primera: Sobre la legitimidad en el procedimiento administrativo. La condición de miembro en Junta de compensación tiene carácter "ob rem".

1. La condición como interesado del artículo 31.2 de la Ley 30/92 .

2. De este modo, es indudable que la sociedad "Kinsale Real Estate S.l." tiene la condición de "socio" de la Junta de Compensación "Las Castellanas". Pero lo cierto es que la sociedad "KINSALE REAL ESTATE, S.L." ha sido liquidada tal y como consta en la Escritura de Protocolización de Acuerdos Sociales y Liquidación de la Sociedad "KINSALE REAL ESTATE, S.L." firmada ante el Notario Don Ignacio Sáenz de Santamaría y Vierna en fecha 27 de diciembre de 2007 con numero de Protocolo 5414.

3. En la mencionada Escritura de Protocolización queda, por tanto, disuelta, liquidada y extinguida la Sociedad "KINSALE REAL ESTATE, S.L." de Acuerdos Sociales y tras proceder a la satisfacción de todos los acreedores de la sociedad y proceder a la consignación reintegro de la deuda a la Hacienda Pública, se procede al reparto entre los socios del haber social existente.

4. En la referida Escritura de Protocolización de acuerdos sociales y liquidación de la Sociedad Kinsale Real Estate s.l. se certifica por la liquidadora única de la mercantil ""KINSALE REAL ESTATE, S.L.", Doña Pilar Azcoiti Amichis que a D. Enrique Gil Montaner se le adjudica: "Las aprcelas nº 25, en pleno dominio del proyecto de Compensación del Polígono de Las Castellanas por un valor 536.308,87€. (Se adjunta extracto de la Escritura de Protocolización concretamente, sus páginas de la 9-12 como DOC.Nº2, debido a que la aportación integra facilita datos personales y familiares de carácter patrimonial que no tiene interés en el objeto del recurso).

5. Parece incuestionable la legitimidad de D, Enrique Gil Montaner para recurrir cualquier acto de la Junta de Compensación como propietario de la parcela nº 25 del Proyecto de Compensación.

6.- Teniendo en cuenta, asimismo, que la condición de miembro en una Junta de Compensación tiene carácter "ob rem", esto es, la categoría de miembro se condiciona en todo momento a la titularidad dominical del suelo que se aporta a la gestión común.

7. En esta Línea, el T.S ha establecido indirectamente esta condición....

**CONTESTACIÓN:** A la vista de los distintos escritos presentados y de la documentación aportada y existente, se desprende que el Sr. Gil Montaner por escritura Pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Ignacio Sáenz de Santamaría y Vierna el 27 de diciembre de 2007, el Acuerdo de Disolución y Liquidación de la sociedad Kinsale Real Estate, S.L., se le adjudica la finca nº25. No obstante, debe considerarse indiciariamente puesto que la documentación presentada es copia de parte de una escritura, desconociendo el resto.

Por otro lado, tanto en el Registro de la Propiedad como en el Catastro consta como titular la Mercantil KINSALE REAL ESTATE S.L.

Por tanto la cuestión no es pacífica, pero de la documentación presentada por el recurrente tanto a la Junta de Compensación como ante este Ayuntamiento, indiciariamente se desprende que sociedad Kinsale Real Estate, S.L., ha sido liquidada y en dicho Acuerdo de Disolución y Liquidación, se le adjudica en pleno dominio la finca resultante nº 25 del polígono de las Castellanas al Sr. Gil Montaner.

Asimismo, debemos tener en cuenta Título VI, artículo XLI de los ESTATUTOS Y BASES por lo que se rige la Junta de Compensación del Polígono de "Las Castellana" establece las OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS, en cuanto a la transmisión de la titularidad:

2º) La condición de socio de la Junta de Compensación es inherente a la titularidad de los bienes y derechos afectados, por lo que la transmisión inter-vivos ó mortis- causa de la propiedad de aquellos opera automáticamente la subrogación en los derechos y obligaciones del transmitente..."

**III.-En cuanto a las Cuestiones de Fondo** planteadas en el Recurso de Alzada, pasamos a contestarlas: **PRIMERO: EL PRIMER MOTIVO EN EL QUE BASA EL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO ES LA VULNERACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN, CONCRETAMENTE EL ARTICULO XII REFERIDO A LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.**

El recurrente se basa en que el artículo XXII, punto 3º, establece que las reuniones de la Asamblea General extraordinaria, solo podrán adoptarse acuerdos sobre las materias que figuren en el orden del día y seguidamente hace referencia al primer punto del Orden del Día, se solicita la "Ratificación del acuerdo de venta firmado por el Consejo Rector". En la descripción de la Asamblea sobre este punto, el Secretario informa que en realidad "se alcanzó un preacuerdo no formalizado". Es decir reconoce que lo expresado en el primer punto del día, es falso. Manifestado además en su punto 5 que si no hay acuerdo del Consejo Rector, no puede haber ratificación, por lo que el primer punto del Orden del día, es nulo al tratarse de "una irregularidad clara, manifiesta y ostensible" tal y como exige el T.S en numerosos de sus pronunciamientos y para el artículo XXVI de los Estatutos, en su punto 4º, establece solamente podrán ser considerados resueltos los asuntos enumerados en el Orden del Día, sin que sean validos los acuerdos sobre otras materias.

En su **oposición al recurso de alzada la Junta de Compensación de "Las Castellanas"** manifiesta no existe vulneración alguna. El primer punto del Orden del día decía exactamente:

Información sobre las condiciones de venta de la Finca 13 c, conocida como "nave Berrocal", propiedad de la Junta de Compensación. Ratificación del acuerdo de venta firmado por el Consejo Rector. Delegación de facultades para la formalización de la compraventa. Propuesta y votación. Ese punto del orden del día se cumplió y trato lo previsto. Y así consta en el acta que acompaña.

Asimismo, y en cuanto a la Ratificación del acuerdo de venta firmado por el Consejo Rector se expuso a los socios/miembros de la Junta de Compensación el preacuerdo verbal alcanzado con el comprador para su venta:

-Precio 150.000 €

- Dentro de dicho precio está la terminación por parte de la Junta de Compensación de las Obras pendientes de Urbanización, quedando liberado de cualquier pago que le pudieran corresponder y libre de cargas y gravámenes.

- El pago sería una señal de 10.000€ y el resto al otorgamiento de la escritura pública de venta.

- Una comisión del 3% para chatarras Almonacid que fue intermediario en la venta. El importe se le abonara en su cuenta deudora frente a la Junta de Compensación. Por ello, en caja entregaría íntegramente los 150.000 €.

- A partir de la fecha de la escritura de compraventa el comprador se hace cargo de la parte proporcional del IBI, así como de las derramas pendientes.

- La Junta entrega la Nave en el estado que se encuentra, de la que es conocedor el comprador, por lo que no se realizará ningún tipo de gastos.

Todos los gastos e impuestos, plusvalías, notariales registrales y demás que se produzcan o devenguen, serán a cargo de la parte compradora.

Y, como puede comprobarse la RATIFICACIÓN DEL ACUERDO, según consta en el acta, es prácticamente idéntico al acuerdo propuesto, votado y aprobado.

**CONTESTACIÓN:** En aplicación de los **artículos XXII en su punto 3º) y XXVI de los Estatutos en su punto 4º)**, en relación con el punto del orden del día información sobre las condiciones de venta de la finca 13C, conocida como "nave Berrocal", propiedad de la Junta de compensación.

La materia objeto de acuerdo era la venta de la "nave Berrocal", del acta se desprende que se informa de un preacuerdo para su venta, y lo acordado mediante votación es referido a la venta, por lo tanto no se ha introducido una nueva materia. Es decir la materia objeto del acuerdo era la venta de finca 13C conocida como nave Berrocal, en base al preacuerdo alcanzado por el Consejo Rector de la Junta de Compensación de las Castellana.

A mayor abundamiento y tal como se desprende del Acta, dicha materia no era nueva para los miembros de la Junta de Compensación, habida cuenta que con fecha 5 de mayo de 2014 se remitió carta certificada a todos los componentes de la Junta de Compensación poniendo en su conocimiento la venta de la Finca 13 C, la postura de 150.000,00€, así como el plazo de cinco días para ejercer el derecho preferente si lo estimase oportuno. No se recibió oferta alguna. En cambio, el recurrente si se opuso a dicha venta.

Por tanto, dicho motivo expuesto no puede prosperar habida cuenta que la materia objeto del acuerdo era la venta de la finca 13C como "nave Berrocal", en base al preacuerdo alcanzado por el Consejo Rector de la Junta de Compensación de "Las Castellanas".

**SEGUNDO: EL ACUERDO QUE SE IMPUGNA ES CLARAMENTE LESIVO PARA LOS INTERESES GENERALES DEL JUNTA DE COMPENSACIÓN QUE SE AGRAVA CON LA DEJACIÓN DE FACULTADES POR EL CONSEJO RECTOR RECONOCIDAS POR LOS ESTATUTOS ASÍ COMO EL IMPAGO DE CUOTAS POR PARTE DE CIERTOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.**

El recurrente basa sus pretensiones en que la valoración de la finca 13 C, teniendo en cuenta, el coste de adquisición tasado por el Jurado Territorial de Expropiación (531.705,09€), los gastos de urbanización correspondiente a dicha finca (167.007,00€) y la indemnización por resolución del contrato de compraventa (231.999,31€) asciende a 131 de diciembre de 2013, que según los datos contables facilitados por el Consejo Rector, a 466.772,78€.

La autorización para vender esta finca en un precio de 150.000,00€, supone una notable pérdida de 316.772,78€, para el balance económico financiero de la Junta de Compensación.

La justificación expuesta en el Acta de dicha Asamblea, de que es imprescindible la venta para poder continuar las obras de urbanización es una falacia que no puede sostenerse.

Para terminar las Obras de Urbanización, según ha informado el actual Consejo Rector, se

*necesita aproximadamente una cantidad entre 800.000€ y 900.000,00€, por lo que la venta de la finca 13C, en 150.000,00€, no es imprescindible para la terminación de las obras de urbanización.*

*Los miembros del Consejo Rector Morosos, que representan la mayoría de los votos según las mismas cuentas presentadas por el Consejo Rector, a 31 de diciembre de 2013, adeudaban a la Junta de Compensación la cantidad de 236.425,01€.*

*Por tanto, a la vista de lo expuesto parece evidente que sería exigible por parte del Consejo Rector hacer uso de sus facultades reconocidas en el artículo XXX de los Estatutos, que en su apartado F), por el que se le faculta entre sus funciones específicas:*

*"Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones cualquiera que sea su causa jurídica"*

*Sin embargo, el actual Consejo Rector, en lugar de proceder contra los socios morosos, (tendrían que proceder contra ellos mismos) prefiere malvender las propiedades de la Junta de Compensación, en vez de hacer cumplir las obligaciones que tiene los socios de abonar las cantidades que le corresponde satisfacer el importe de las obras de urbanización, tal y como reconocen los estatutos en su artículo XLI, así como la legislación vigente.*

*En base a lo expuesto, el acuerdo de autorización para venta de la finca 13c, en 150.000,00€, resulta claramente lesivo para los intereses generales de la Junta de Compensación, y claramente beneficioso para los socios morosos, entre lo que se encuentran prácticamente la totalidad de los miembros del Consejo Rector, por lo que debe ser anulado.*

*Insiste en relación con la exigencia de deudas de los socios morosos que la Junta de Compensación puede, incluso, exigir al Ayuntamiento de San Fernando de Henares que ejerza sobre los propietarios deudores de la vía de apremio, reconocido en el artículo 130.2 del Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación de urbana y por el art.181 del Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, (en lo sucesivo RGU) que establece concretamente en su apto.2 que "cuando el incumplimiento consista en la negativa o retraso en el pago de las cantidades adeudadas a la Junta, está podrá optar entre solicitar de la Administración actuante la aplicación de la expropiación al miembro moroso o interesar de la misma el cobro de la deuda por la vía de apremio".*

*Las cantidades percibidas aplicando este procedimiento se han de entregar directamente por la Administración actuante a la Junta de Compensación.*

*Dicha facultad tampoco ha sido ejercitada por la Junta de Compensación del Polígono de las Castellanas, de ahí la necesidad cada vez más acuciante y urgente de que si la Junta de compensación no va a ejercitar sus competencias, solicite, al menos, la cooperación del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, en su condición de órgano Urbanístico de Control, tal y como se desarrolla en el art.8 de los Estatutos, para que intervenga en el funcionamiento de la Junta como garante del interés público y que en su caso, ejerza la vía administrativa de apremio sobre los propietarios deudores sobre las cuotas vencidas y no satisfechas, con arreglo al RGU que en su artículo 65 establece que el incumplimiento por los propietarios de suelo de las obligaciones y cargas fijadas por la normativa, dará lugar a la exacción de las cuotas de urbanización por la vía de apremio, o lo que es lo mismo al cobro coactivo de las mismas a través de la Administración, en este caso el Ayuntamiento de San Fernando de Henares, que como ha dicho reiteradamente la jurisprudencia no ha de sino colaborar a que la Junta de Compensación desarrolle su objeto en término y plazo, tal y como ha expresado el T.S. en distintos pronunciamientos.*

*Baste citar como ejemplo la Sentencia de 26 de abril de 1998 del Tribunal Supremo.....*

*Por último, manifiesta que el Ayuntamiento de San Fernando de Henares, no puede sustraerse de la mala marcha de la Junta de Compensación sino que ha de adoptar medidas tendentes a la realización de los fines de la misma, como órgano urbanístico de control que es de la misma con arreglo al artículo VII de los Estatutos de la Junta de Compensación, por el que se establece que el órgano de Control es el Ayuntamiento de San Fernando de Henares, sin perjuicio de las competencias que legalmente le estén atribuidas a la Comunidad de Madrid.*

*Por último solicita que se anule el acuerdo adoptado por la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación Las Castellanas el día 13 de Junio de 2014, por considerarlo claramente lesivo y perjudicial para el interés general de los miembros de la Junta de Compensación.*

*En su oposición al recurso de alzada la Junta de Compensación de "Las castellanas" manifiesta:*

*No existe ese acuerdo lesivo, el valor del mercado de las naves actualmente son muy inferior al valor de mercado en la fecha de adquisición.*

*Además, el objeto de la venta y el destino integro del importe de venta no es otro que poder continuar con las obras de urbanización del Polígono.*

*Se dio una amplia explicación de la necesidad de llevar a cabo la venta de la nave:*

*Por último, dejar constancia que dado la tesorería de la Junta de Compensación, es imprescindible la venta de la nave para poder continuar con las obras de urbanización.*

*Por el presidente de la Asamblea se manifiesta que si bien es cierto que el precio de venta es muy inferior al pagado en su día, no es menos cierto que la Junta de Compensación necesita el importe de la venta pues, hoy por hoy, es la única fuente importante de ingreso, por lo que, de no venderse la finca no hay dinero para continuar las obras del Proyecto de Urbanización.*

*Aportamos hoja de cálculo, entregado a todos los asistentes de la Asamblea, donde se da una amplia explicación del resultado de la venta, en donde se produce una pérdida de 149.765,78€y no como se dice en el recurso de 316.772,78 €.*

**CONTESTACIÓN:** *El Artículo 26 del Reglamento de Gestión Urbanística, las Juntas de Compensación una vez constituidas formalmente mediante su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras, tendrán naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de su fines, si bien ha de tenerse en cuenta que la naturaleza administrativa se limita a los actos que realicen como entidad Urbanística colaboradora de la Administración y no los restantes actos que estarán sujetos al derecho privado. Es decir, que en todo aquello que no se refiera directamente al ejercicio de funciones públicas, en lugar de la propia administración, la Junta de Compensación actúa como entidad privada, que se limita a gestionar los intereses privados de sus miembros; tales como en el caso que nos ocupa la venta de una parcela.*

*El acuerdo de venta de la finca nº 13 C ha sido aprobado por los miembros de la Junta de Compensación con el quórum suficiente, tal y como se depende del Acta: "Se aprueba, por mayoría la propuesta de venta y las condiciones y delegaciones de la Finca 13C reseñados en el Punto del Orden del Día." Por lo tanto, del mismo se extrae que es la voluntad de la Junta de Compensación y que se han tenido en cuenta todas las circunstancias.*

*En relación a los socios morosos, las facultades expuestas por el recurrente, en cuenta a vía de apremio o la expropiación de los terrenos, para poder ejercer dicha facultad debemos actuar conforme a lo que dispone el **Artículo XLIV** de los Estatutos por los que se rige la Junta de Compensación del Polígono de las Castellana, en **su punto 4º**): " Transcurrido este último término sin haberse efectuado el pago de la aportación adeudada y de los intereses devengados , el Consejo Rector procederá contra el socio moroso por vía judicial ó bien instando del Órgano Urbanístico de Control, la aplicación de la expropiación ó del cobro de la deuda por la vía de apremio administrativo; a cuyo efecto se expedirá por el Secretario del Consejo Rector, con el visto bueno del presidente la correspondiente certificación, que tendrá eficacia ejecutiva a los indicados actos".*

*No obstante, la facultad del Consejo Rector para proceder contra el socio moroso, en nada impide la venta de parcelas propiedad de la Junta de Compensación para ejecutar las obras de urbanización.*

**En virtud de todo lo anterior se propone DESESTIMAR EL RECURSO DE ALZADA interpuesto por DON ENRIQUE GIL MONTANER, CONTRA EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 13 DE JUNIO DE 2014, POR EL QUE SE ACUERDA EN EL PRIMER PUNTO DEL DIA RELATIVO A LA "INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES DE VENTA DE LA FINCA 13 C, CONOCIDA COMO "NAVE BERROCAL", por los fundamentos**

*expuestos.*

*Visto lo que antecede, esta Concejalía Delegada de Urbanismo e Industria, propone a la Junta de Gobierno Local, adopte la siguiente **PROPUESTA**:*

**DESESTIMAR EL RECURSO DE ALZADA interpuesto por DON ENRIQUE GIL MONTANER, CONTRA EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 13 DE JUNIO DE 2014, POR EL QUE SE ACUERDA EN EL PRIMER PUNTO DEL DIA RELATIVO A LA "INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES DE VENTA DE LA FINCA 13 C, CONOCIDA COMO "NAVE BERROCAL", por los fundamentos expuestos.**

*San Fernando de Henares, 19 de enero de 2015*

*Fdo.: Alberto López Cabrera  
Concejal Delegado de Urbanismo e Industria"*

Se da una breve explicación del contenido del presente punto, relativo a *la Aprobación de la propuesta relativa a la desestimación del Recurso de Alzada interpuesto por D. Enrique Gil Montaner, contra el acta de la asamblea general extraordinaria de la Junta de Compensación del Polígono las Castellanas del 13 de junio de 2014*, por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local su aprobación, de conformidad con la propuesta que desde la Concejalía de Urbanismo e Industria se trae al órgano municipal.

Sometida a votación la propuesta de referencia, resulta aprobada por **UNANIMIDAD** de los presentes.

**III.- APROBACIÓN DE LA PRÓRROGA DEL CONTRATO SUSCRITO CON "IBÉRICA DE CONSERJERÍA, S.L." PARA LA PRESTACIÓN DEL "SERVICIO DE CONTROL DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS DE SAN FERNANDO DE HENARES" POR EL PERIODO ENTRE EL 1 DE DICIEMBRE DE 2014 Y HASTA QUE SE INICIE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO POR LA EMPRESA QUE RESULTE ADJUDICATARIA DEL CONTRATO QUE SE ENCUENTRA EN TRAMITACIÓN.-** Se pasa a tratar el asunto de referencia de conformidad con la propuesta formulada por la Concejalía de Hacienda, cuyo tenor literal es el siguiente:

*"Concejalía de Hacienda  
Unidad de Contratación y Compras  
Exp. 24/2010*

**A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**



*Examinado el expediente tramitado para la Prórroga del contrato suscrito con **IBÉRICA DE CONSERJERÍA, S.L. CIF: B-81163164**, para el "**SERVICIO DE CONTROL DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS DE SAN FERNANDO DE HENARES**" por el periodo comprendido desde 1 de diciembre de 2014 y hasta que se inicie la prestación del servicio por la empresa que resulte adjudicataria del contrato de conserjería que se encuentra en tramitación.*

***RESULTANDO:** Que en el expediente figura informe informe del Agente de Desarrollo Local D. Fernando Parrondo de Francisco, en el que se indica la necesidad de prorrogar el actual servicio imprescindible para el Centro Municipal de Empresas, hasta que se inicie la prestación del servicio por la empresa que resulte adjudicataria del contrato que se encuentra en tramitación y la propuesta de la Concejalía para la prórroga del contrato en los mismos términos.*

***RESULTANDO:** Que en el expediente consta la conformidad de la empresa adjudicataria **IBÉRICA DE CONSERJERÍA, S.L.***

***VISTOS:** el informe de Compras y Contratación, así como los informes preceptivos emitidos por la Secretaria General (en funciones), e informe sobre existencia de crédito y fiscalizador de la Intervención de Fondos.*

*Esta Concejalía Delegada de Hacienda y Modernización, propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente acuerdo:*

***"APROBAR la PRÓRROGA DEL CONTRATO** suscrito con "**IBÉRICA DE CONSERJERÍA, S.L.**", con **CIF: B-81163164** para la prestación del "**SERVICIO DE CONTROL DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS DE SAN FERNANDO DE HENARES**" por el periodo comprendido entre el 1 de diciembre de 2014 y hasta que se inicie la prestación del servicio de conserjería por la empresa que resulte adjudicataria del contrato que se encuentra en tramitación".*

*En San Fernando de Henares, a 2 de febrero de 2015*

**EL CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA  
Y MODERNIZACIÓN**

**Fdo. MIGUEL ÁNGEL ESCUDERO BARAJAS"**

Se da una breve explicación del contenido del presente punto, relativo a *la Aprobación de la Prórroga del contrato suscrito con "IBÉRICA DE CONSERJERÍA, S.L." para la prestación del "SERVICIO DE CONTROL DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS DE SAN FERNANDO DE HENARES" por el periodo entre el 1 de diciembre de 2014 y hasta que se inicie la prestación del servicio por la empresa que resulte adjudicataria del contrato que se encuentra en tramitación*, por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local su aprobación, de conformidad con la propuesta que desde la Concejalía de Hacienda se trae al órgano municipal.

Sometida a votación la propuesta de referencia, resulta aprobada por **UNANIMIDAD** de los presentes.

**RUEGOS Y PREGUNTAS.**- No se formulan.

**CIERRE DEL ACTA.**- Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia, siendo las nueve horas y veinte minutos, da por terminada la sesión, levantándose la presente acta, que consta de ..... folios útiles signados con los números ..... al ....., de que yo, como Secretaria, doy fe.