

SESIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Nº 3/2015

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDAS DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS, S.L. EL DÍA DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE

<p>ASISTENTES:</p> <p><u>Sr. Presidente</u> D. Manuel Domínguez González</p> <p><u>Sres. Consejeros:</u> D. Adolfo González Pérez Siverio D. Juan Carlos Yanes Abrante. D^a. María Noelia González Daza D^a. Laura Lima García. D. Jose David Donate Cruz D^a. Melania González Torres.</p> <p><u>Sr. Secretaria en funciones:</u> D^a. María José González Hernández.</p>	<p>En la Histórica Villa de Los Realejos, provincia de Santa Cruz de Tenerife, siendo las doce horas, quince minutos, del día dos de julio de dos mil quince, se reúne en la Sala de Prensa de estas Casas Consistoriales, el Consejo de Administración de la Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, S.L., bajo la Presidencia de don Manuel Domínguez González, asistidos por doña María José González Hernández, Secretaria en funciones del Consejo de Administración, a fin de celebrar la sesión extraordinaria, previamente convocada para este día, con arreglo al siguiente:</p>
---	---

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- INFORMACIÓN SOBRE EL INICIO DEL EXPEDIENTE DE REINTEGRO DE SUBVENCIÓN POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS Y ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Toma la palabra don Francisco Javier Hernández González, Técnico de Administración General del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos para explicar que ésta era una subvención que en su momento se había solicitado para la construcción de una promoción de veintiséis viviendas, en el Cercado, barrio de Palo Blanco; sin embargo, y conforme aclara la Secretaria del Consejo de Administración, fué el propio Consejo de Administración el que a la

vista de la coyuntura económica decidió que no se ejecutase dicha promoción de viviendas.

A la vista de ello, el Instituto Canario de la Vivienda inició un expediente de reintegro que caducó en un primer momento, y ahora en el mes de agosto vuelve a iniciarse el mismo, por el que se reclama el importe de la subvención concedida (78.000 €) junto con los intereses de demora.

La Sra. Consejera doña Melania González Torres, pregunta dónde se destinó el dinero de dicha subvención y el Sr. Alcalde Presidente explica que por el principio de caja única según se van teniendo ingresos en la empresa, se va destinado el dinero a los gastos de la misma, como los derivados de la ejecución de las obras de las promociones realizadas en Icod el Alto o en la Cruz Santa. Lo que ha ocurrido es que los gastos han sido mucho mayores que los ingresos y han dado lugar a un importante desfase en la empresa, por lo que el Ayuntamiento ha tenido que hacer hasta dos préstamos a la empresa para corregir dichos desfases. Esa situación, como se irá viendo junto con otras actuaciones llevadas a cabo, lo que pone de manifiesto es una nefasta gestión de la empresa. A la vista de lo anterior considera que lo más ajustado en estos momentos es no formular alegaciones pues, conforme a lo informado por la Secretaria del Consejo y el Técnico de Administración General, no hay argumentos que esgrimir, y esperar que se resuelva el expediente para luego intentar hacer una aportación inicial y solicitar luego el aplazamiento o fraccionamiento de la deuda.

El Consejo de Administración, toma conocimiento de inicio del expediente de reintegro.

SEGUNDO.- INFORMACIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL Nº 315/13 (APELACIÓN 755/14) Y ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Toma la palabra José Luis Socas García, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Los Realejos, en su condición de Letrado que ha asistido a la empresa en este procedimiento judicial y explica que en el año 2009, la Empresa Pública de Vivienda convocó un concurso de ideas para el uso de la parcela que ocupaba el viejo colegio de la Cruz Santa situado en la calle Calzadilla. Resultó ganador del mismo una empresa, siendo el premio la adjudicación de la redacción del correspondiente proyecto, previa la tramitación de un procedimiento negociado.

Sin embargo la empresa ganadora del concurso, redactó el correspondiente proyecto básico en un primer momento, y posteriormente el de ejecución, entregándolos mediante escrito con registro de entrada en el Ayuntamiento, junto con las correspondientes facturas por dicho encargo. La entrega de la primera factura coincide en el tiempo con la puesta en marcha por parte del Ministerio de Hacienda, de un mecanismo de pago a proveedores, por lo que desde la Intervención municipal se solicitó a todos los centros gestores, que le fueran remitidas todas las facturas que estuvieran debidamente contabilizadas pero no abonadas con el fin de remitirlas al Ministerio, para el

abono de las mismas. Pese a no estar conformada esta factura por el proyecto básica, la misma que acogió a este mecanismo y fue abonada.

Posteriormente la empresa reclama el abono de la segunda factura, y analizado el expediente en profundidad, y consultadas todas las personas que intervinieron en el asunto, éstas niegan que hayan realizado encargo alguno, por lo que la postura mantenida desde ese momento ha sido la de rechazar las peticiones de abono de la factura.

Es por ello por lo que la empresa ha iniciado el correspondiente procedimiento judicial, con la demanda de juicio monitorio en un primer momento a la que nos hemos opuesto y posteriormente mediante un procedimiento ordinario, en que también nos hemos opuesto argumentando que no se ha realizado encargo alguno, y que tampoco se tramitó el correspondiente procedimiento negociado para realizar el mismo. Sin embargo el juez, oyendo a los testigos y teniendo en cuenta que se recibió el proyecto y se abonó la factura del proyecto básico, entendió que el encargo sí se había realizado, y que la tramitación del correspondiente procedimiento negociado era una obligación formal que vinculaba a la empresa pero no a la Administración, por lo que dictó sentencia estimando las pretensiones de los demandantes.

A la vista de lo anterior, se recurrió la sentencia, centrando los argumentos en una incorrecta apreciación de la prueba, puesto que la misma se fundamenta en la declaración del único testigo aportado por el demandante, obviando las declaraciones de los testigos aportados desde la representación de la empresa. No obstante el Tribunal Superior de Justicia dictó sentencia por la que entendía que el encargo se había realizado de manera efectiva, y por tanto ratificó la sentencia de primera instancia.

Por todo ello, y teniendo en cuenta que un ulterior recurso tiene escasas probabilidades de ser estimado, dado que no se va a practicar de nuevo la prueba ya realizada por el Juzgado de Primera Instancia, y a que con cada instancia a la que se recurra aumenta la deuda, con intereses de demora y costas, es por lo que se ha considerado que lo más conveniente es no recurrir la sentencia.

Toma la palabra el Sr. Presidente de la entidad, para señalar que a la vista de las explicaciones aportadas, y del asunto anteriormente tratado, así como de otros que se irán viendo, lo que se pone de manifiesto es que la gestión de la Empresa Pública de Vivienda ha sido nefasta e insostenible. En el momento actual la empresa debe al Ayuntamiento unos quinientos mil euros, a lo que hay que sumar los 78.000 euros que hay que devolver de acuerdo con el punto anteriormente tratado, y ahora son aproximadamente 140.000 euros los que se suman a la deuda existente. A ello hay que sumar que la empresa carece de liquidez, por lo que se ha de adoptar una decisión.

El Sr. Consejero don Adolfo González Pérez Siverio toma la palabra para dejar claro que tanto éste como el asunto anteriormente tratado han sido cuestiones que se originaron por el año 2009, donde el Partido Popular no tenía

responsabilidades de gobierno, y que además en aquellos momentos no se dio debidamente cuenta al Consejo de Administración de estos asuntos.

El Sr. Consejero don José David Donate Cruz pregunta si la Empresa fue alguna vez rentable, y el Presidente responde que la misma no fue creada para ser sostenible, pero que al menos ha de ser sostenible; explica que la misma fue creada en una coyuntura económica favorable, la cual ha cambiado, lo cual ha de sumarse a la caótica gestión que se ha realizado de la misma, tal como se ha puesto de manifiesto.

La Secretaria del Consejo señala que se ha de tomar una decisión, puesto que se está ante una sentencia judicial firme, y el incumplimiento voluntario de la misma daría lugar a que los demandantes iniciaran un procedimiento de ejecución que supondría aumentar la deuda con costas y con más intereses.

El Sr. Interventor del Ayuntamiento de Los Realejos, presente en la sesión, quiere poner de manifiesto que la empresa incurre en causa de disolución desde hace ya varios ejercicios.

A la vista de lo anterior el Consejo de Administración por unanimidad de todos sus miembros acuerda, solicitar informa a la Intervención Municipal sobre la posibilidad de que desde el Ayuntamiento se transfieran fondos a la entidad para el abono de estas cantidades, barajando las opciones de que se pueda realizar en este ejercicio o en el próximo.

TERCERO.- ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.

ÚNICO.- Solicitud presentada por Caixabank para que VIVIRE avale la refinanciación de la deuda de don Damián Afonso Hernández y doña Carmen Rosa Rodríguez García.

Toma la palabra el Técnico de Administración General, don José Luis Socas García para explicar que durante el proceso de venta de las viviendas de Icod el Alto, don Damián Afonso Hernández y doña Carmen Rosa Rodríguez García muestran su interés en comprar una de las viviendas de la mencionada promoción; sin embargo, al solicitar financiación en las entidades financieras, éstas la exigen garantías adicionales. Por ello, el Presidente entonces de VIVIRE, decide avalar en nombre de la empresa dicha operación de préstamo hipotecario. Con el tiempo, se une por un lado el retraso en el abono de las ayudas a la compra de viviendas sociales, del Instituto Canario de la Vivienda, y que los adquirentes no perciben la correspondiente retribución por su trabajo habitual, e incluso llegan a perder el mismo, por lo que se llega a una situación de impago por lo que la entidad financiera inicia un procedimiento de ejecución de títulos no judiciales. La Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, se opone a las pretensiones de la entidad financiera, alegando fundamentalmente que el Presidente de la misma no estaba habilitado para

avaluar el préstamo hipotecario; pese a ello, el procedimiento continúa y se traba embargo sobre una de las viviendas de la promoción de Icod el Alto.

Por ello, y con el fin de solventar la situación planteada es por lo que mediante escrito con registro de entrada nº 2015/14105 de 7 de septiembre de 2015, presentado tanto por el Director de la Oficina de Caixa Bank de Icod el Alto, como por el gestor de morosidad de dicha entidad, se propone solventar dicha situación refinanciando la deuda, mediante la suscripción de una nueva hipoteca, siempre que sea avalada por VIVIRE. Se hace constar también que se ha recibido por parte de los propietarios la ayuda del Instituto Canario de la Vivienda, y la deuda pendiente asciende en ese momento a 15.663,35 euros.

Toma la palabra el Sr. Presidente de la entidad quien manifiesta que en ningún caso va a avalar ninguna de estas operaciones dado que considera que no se ajusta a la Derecho dicha práctica, y por ello se solicitará además el correspondiente informe jurídico que respalde esta postura.

A la vista de lo anterior, el Consejo de Administración de la Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, por unanimidad de todos sus miembros acuerda desestimar la solicitud de aval para la refinanciación de la deuda de don Damián Afonso Hernández y de doña Carmen Rosa Rodríguez García.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se retira la Sra. Secretaria en funciones del Consejo con el fin de redactar el Acta de la Sesión, manteniéndose reunido el Consejo. Elaborada el Acta, se lee por el Sr. Secretario ante los miembros del Consejo, y resulta aprobada por unanimidad de los mismos, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 99.2 del reglamento de Registro Mercantil. De orden de la Presidencia se da por terminada la sesión del Consejo, siendo las trece horas, de todo lo cual, yo, la Secretaria en funciones, doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE