



SESIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Nº 4/2015

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 VEINTITRES DE OCTUBRE 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^a. Melania González Torres.</p> <p><u>Sr. Secretaria en funciones:</u> D^a. María José González Hernández.</p> <p>Se hace constar que en el punto número dos, se ausenta el Sr. Presidente, asumiendo la Presidencia don Adolfo González Pérez Siverio.</p>	<p>En la Histórica Villa de Los Realejos, provincia de Santa Cruz de Tenerife, siendo las nueve horas, cuarenta y cinco minutos, del día veintitrés de octubre 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, con la ausencia de D. Jose David Donate Cruz, 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.- CONFORMACIÓN DE LOS ESTADOS DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DE LA ENTIDAD, EJERCICIO 2016.

Vista la propuesta que formula la Presidencia al Consejo de Administración de la “**Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, Sociedad Limitada**”, titularidad del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos (Tenerife), para cumplimiento de la prescripción contenida

en el artículo 168.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se prueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, reproducida en el artículo 15 de los Estatutos sociales:

“Las sociedades mercantiles, incluso de aquellas en cuyo capital sea mayoritaria la participación de la Entidad Local, remitirán a ésta, antes del 15 de septiembre de cada año, sus previsiones de ingresos y gastos, así como los programas anuales de actuación, inversión y financiación para el ejercicio siguiente”

A. ESTADOS DE PREVISIÓN EJERCICIO 2016.

1.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
	Información referida al periodo:	2015	2016
700, 701, 702, 703, 704, 705, (706), (708), (709)	1. Importe neto de la cifra de negocios.	16.200,00	16.200,00
	1.1. Por venta de viviendas	0,00	0,00
	1.2. Por alquiler de viviendas	16.200,00	16.200,00
71, 7930, (6930)	2. Variación de existencias de productos term. y en curso	0,00	0,00
73	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0,00	0,00
	4. Aprovisionamientos.	0,00	0,00
(600), 6060, 6080, 6090, 610	a) Consumo de mercaderías.	0,00	0,00
(601), (602), 6061, 6062, 6081, 6082, 6091, 6092, 611, 612	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	0,00	0,00
(607)	c) Trabajos realizados por otras empresas.	0,00	0,00
(6931), (6932), (6933), 7931, 7932, 7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.	0,00	0,00
	5. Otros ingresos de explotación.	0,00	0,00
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	0,00	0,00
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	0,00	0,00
	6. Gastos de personal.	-2.160,00	-2.160,00
(640) (641) (6450)	a) Sueldos, salarios y asimilados.	-2.160,00	-2.160,00
(642), (643), (649)	b) Cargas sociales.	0,00	0,00
(644), (6457), 7950, 7957	c) Provisiones.	0,00	0,00
	7. Otros gastos de explotación.	-7.340,00	-7.340,00
(625) (620), (621), (622), (623), (624), (626), (627), (628), (629)	a) Servicios exteriores.	-2.600,00	-2.600,00
(631), (634), 636, 639	b) Tributos.	-3.000,00	-3.000,00
(650), (694), (695), 794, 7954	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	0,00	0,00
(651), (659)	d) Otros gastos de gestión corriente.	-1.740,00	-1.740,00
	8. Amortización de inmovilizado.	-1.200,00	-1.200,00
(680)	a) Amortización del inmovilizado intangible	0,00	0,00
(681)	b) Amortización del inmovilizado material	-1.200,00	-1.200,00
(682)	c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	0,00	0,00
746	9. Imputación de subv. de inmovilizado no financiero y otras.	0,00	0,00
7951, 7952, 7955, 7956	10. Excesos de provisiones.	0,00	0,00
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	0,00	0,00
	a) Deterioros y pérdidas.	0,00	0,00
(690), 790	Del inmovilizado intangible	0,00	0,00
(691), 791	Del inmovilizado material	0,00	0,00

(692), 792	De las inversiones financieras	0,00	0,00
	b) Resultados por enajenaciones y otras..	0,00	0,00
(670), 770	Del inmovilizado intangible	0,00	0,00
(671), 771	Del inmovilizado material	0,00	0,00
(672), 772	De las inversiones financieras	0,00	0,00
	Otros resultados	0,00	0,00
(678)	Gastos excepcionales	0,00	0,00
778	Ingresos excepcionales	0,00	0,00
	A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	5.500,00	5.500,00
	12. Ingresos financieros.	0,00	0,00
760	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.	0,00	0,00
761, 762, 767, 769	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.	0,00	0,00
	13. Gastos financieros.	-5.500,00	-5.500,00
(6610), (6611), (6615), (6616), (6620), (6621), (6640), (6641), (6650), (6651), (6654), (6655) (6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624), (6642), (6643), (6652), (6653), (6656), (6657), (669)	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.	0,00	0,00
(660)	b) Por deudas con terceros.	-5.500,00	-5.500,00
(663), 763	c) Por actualización de provisiones.	0,00	0,00
(668), 768	14. Variación de valor razonable en instrumentos financiero.	0,00	0,00
(666), (667), (673), (675), (696), (697), (698), (699) 766, 773, 775, 796, 797, 798, 799	15. Diferencias de cambio.	0,00	0,00
	16. Deterioro y resultado por enajen. de instrumentos financieros.	0,00	0,00
	B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16).	-5.500,00	-5.500,00
	C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	0,00	0,00
(6300), 6301, (633), 638	17. Impuestos sobre beneficios.	0,00	0,00
	D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)	0,00	0,00

(*) Con signo positivo o negativo según su saldo

Prescribe el artículo 19.3 del Texto Refundido de la Ley de Estabilidad Presupuestaria, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2007, de 28 de diciembre que las Entidades Locales ajustarán sus Presupuestos al **principio de estabilidad presupuestaria** entendido como la situación de equilibrio o de superávit en términos de capacidad de financiación de acuerdo con la definición contenida en el Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales.

A tal efecto la **Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, Sociedad Limitada** ha sido clasificada por la IGAE dentro del sector de las Administraciones Públicas (S13), de acuerdo con la delimitación del SEC aprobado por el Reglamento (CE) 2223/96 del Consejo, de 25 de junio de 1996, el cual "incluye todas las unidades institucionales que son otros productores no de mercado cuya producción se destina al consumo individual o colectivo, que se financian principalmente mediante pagos obligatorios efectuados por unidades pertenecientes a otros sectores y/o que efectúan operaciones de redistribución de la renta y de la riqueza nacional" según definición del SEC95. En dicho sector institucional se incluyen todas las unidades institucionales públicas de no mercado. Es decir todas aquellas entidades con personalidad jurídica, controladas por el Ayuntamiento de Los Realejos, ya sea mediante el nombramiento de sus administradores, por la

posesión de la mayoría de sus acciones o por disposición legal, cuyos ingresos de no mercado sean superiores al 50%.

El artículo 4.1 del R.D. 1463/2007 establece que las entidades locales, sus organismos autónomos y los entes públicos dependientes de aquellas, que presenten servicios o produzcan bienes no financiados mayoritariamente con ingresos comerciales, aprobarán, ejecutarán y liquidarán sus presupuestos consolidados, ajustándose al principio de estabilidad definido en los apartados 1 y 3 del artículo 19 de la LGEP. Mientras que las restantes entidades públicas empresariales, sociedades mercantiles y demás entes de derecho público dependientes de las entidades locales, aprobarán, ejecutarán y liquidarán sus respectivas cuentas de pérdidas y ganancias en situación de equilibrio financiero.

Esta Sociedad Mercantil presenta sus estados de previsión en una posición de equilibrio financiero deducido de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias – Previsión 2016, **no estimando pérdidas en el resultado del ejercicio, como sucede en el presente caso.**

2.- PRESUPUESTO DE CAPITAL:

ESTADO DE DOTACIONES	IMPORTE	ESTADO DE RECURSOS	IMPORTE
1. INMOVILIZADO MATERIAL:	0,00	1. SUBVENCIONES DE CAPITAL	0,00
Terrenos	0,00	De la Entidad Local (*)	0,00
Edificios y otras construcciones	0,00	De Organismos Autónomos	0,00
Maquinaria, instalaciones y utillaje	0,00	Otras subvenciones	0,00
Elementos de transporte	0,00		0,00
Mobiliario y enseres	0,00	2. APORTACIONES CAPITAL	0,00
Equipos para información	0,00	De la Entidad Local	0,00
Repuestos para inmovilizado	0,00	De Organismos Autónomos	0,00
Otro inmovilizado material	0,00	De Préstamos	0,00
Instalaciones complejas especializadas	0,00		0,00
TOTAL DOTACIONES	0,00	TOTAL RECURSOS	0,00

3.- PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN:

3.1 Inversiones reales y financieras durante el ejercicio: Las inversiones para 2016 se detallan en los siguientes párrafos.

3.2. Relación de objetivos a alcanzar y rentas a generar:

A fecha de estado se ha tramitado ante el Instituto Canario de la Vivienda el cambio de régimen de la promoción de once viviendas en la calle Tindaya 4 del núcleo urbano de La Cruz Santa, pasando de régimen de compraventa a régimen de arrendamiento con opción de compra a diez años y dicha promoción cuenta con la correspondiente calificación definitiva de vivienda protegida.

La actividad empresarial de VIVIRE, S.L. para el año 2016 se incardinará en promocionar el arrendamiento de, como mínimo, seis viviendas de la citada

promoción otorgando a los arrendatarios un derecho de opción de compra a ejercer a los diez años del otorgamiento de la calificación definitiva de la promoción, con ello se facilita la primera adquisición de vivienda, ya que los arrendatarios pueden optar a la compra de la misma.

A tal efecto se trabaja en la elaboración de unas bases donde se fijarán los requisitos que han de cumplir los solicitantes interesados, regular el procedimiento de adjudicación de las viviendas y, asimismo, las cláusulas que rigen el contrato de arrendamiento con opción a compra.

Vista la calificación definitiva de vivienda protegida de régimen especial en arrendamiento a diez años que fijan los precios y la renta anual máxima, y pendiente del correspondiente estudio de mercado, se puede hacer una mera previsión de lo que podría ser una renta anual máxima para estas viviendas que puede estar en torno a los 300 ó 350 euros al mes, según su superficie.

Se estima que el procedimiento de adjudicación pueda estar resuelto en el mes de abril de 2016, arrendándose seis viviendas a razón de 300 euros al mes. A la vista de las bases en redacción, el setenta por ciento de la renta mensual descontará el precio de la futura compraventa. Asimismo, se prevé exigir a los arrendatarios una prima a cuenta del precio que se estima en 2.000 euros.

Sobre este particular indicar que el apartado 2.d de la Disposición transitoria primera del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, conforme a la redacción dada por el apartado veinticuatro del artículo único de R.D. 1713/2010, de 17 de diciembre, por el que se modifica el R.D. 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, donde se recogen una serie de medidas para hacer frente a la coyuntura económica del sector, recoge expresamente que “d) Las Comunidades Autónomas podrán autorizar a los propietarios de las viviendas protegidas calificadas definitivamente para venta en el marco de planes estatales de vivienda, y que no hubieran sido vendidas a personas físicas, a que las pongan en arrendamiento. Las rentas máximas aplicables serán las establecidas en este Real Decreto para las viviendas protegidas en alquiler a 10 años. El precio de venta, transcurrido el plazo de tenencia en régimen de arrendamiento, será el que corresponda, en ese momento, a una vivienda protegida de nueva construcción, en la misma ubicación, calificada para venta”.

Es por ello por lo que a la luz de lo previsto en el apartado 2.d de la Disposición transitoria primera del Real Decreto 2066/2008, con el objetivo de articular los mecanismos procedimentales oportunos tendentes a buscar una salida para las 11 viviendas protegidas promovidas por VIVIRE mediante su **puesta a disposición en alquiler con opción a compra**.

Por otro lado, se mantiene abierto el procedimiento de venta de las 4 viviendas para jóvenes en Régimen Especial localizadas en Icod el Alto, según acuerdo del consejo de administración de fecha 12 de febrero de 2009.

Se lleva a cabo la gestión del banco de viviendas libres de titularidad privada en régimen de alquiler de Los Realejos con la entrada en vigor de la ordenanza municipal que lo regula y la reciente modificación de la misma que da entrada a las viviendas protegidas. Su finalidad es informar y facilitar el contacto entre propietarios de viviendas ubicadas en Los Realejos y futuros arrendatarios para coadyuvar en la consecución del derecho de toda persona a una vivienda digna y adecuada, a la vez que servir de vehículo de comunicación con aquellos titulares de inmuebles vacíos que en el momento actual precisen de su ocupación. Se pretende animar a los propietarios de inmuebles vacíos a la puesta a disposición en favor de terceros a través del arrendamiento con la garantía de intermediación municipal así como a los terceros en búsqueda de vivienda.

Se presta colaboración al Instituto Canario de la Vivienda, mediante el convenio de colaboración firmado el día 9 de enero de 2012, en el procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública de nueva construcción así como para la implantación, inscripción y acceso a los datos del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias.

Previsiones de Ingresos:

Concepto	Importe Mensual (medio)	Número de Viviendas (mínimo)	Número de Meses (Abril/Dic)	Total Año
Alquiler Mensual	300,00	6	9	16.200,00

3.3 Memoria de actividades:

No se contempla la contratación de personal eventual para la anualidad 2016

Anexo de Personal: (Se excluyen otros complementos retributivos)

PERSONAL	CATEGORÍAS	GRUPOS	Nº	RETRIB.	TOTAL
	Personal administrativo:				
	TOTAL PUESTOS...				

El Consejo de Administración de la Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, con los votos a favor de todos sus miembros presentes, salvo el voto en contra de la Sra. Consejera doña Melania González Torres, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Conformar los estados de previsión de ingresos y gastos de la Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos S.L, para el ejercicio 2016.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Junta General de la entidad, para su aprobación y posterior remisión al Ayuntamiento de Los Realejos con el fin de incorporar el presente presupuesto, en el presupuesto general consolidado de la Corporación Municipal.

SEGUNDO.- DACIÓN DE CUENTA DEL INFORME DEL INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS, EN RELACIÓN CON LAS SENTENCIAS RECAÍDAS EN EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL SEGUIDO A INSTANCIAS DE MAKIN Y MOLOWNY, DONDE ESTA EMPRESA FIGURA COMO DEMANDADA.

Por parte de la Presidencia se da cuenta del informe emitido por parte del Sr. Interventor Accidental del Ayuntamiento de Los Realejos, y cuyo tenor literal es el que sigue:

" Atendiendo al acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, SL (VIVIRE) en sesión de fecha 17 de septiembre de 2015 interesando informe de esta Intervención en el que se analicen las distintas vías para hacer frente a la deuda de 139.830,93 Euros derivada del procedimiento ordinario 315/2013 (apelación 755/14), seguido por el Juzgado de primera instancia e Instrucción número 5 de la Orotova, cúmpleme poner de manifiesto los siguientes extremos:

PRIMERO: El Presupuesto General y definitivo del Ayuntamiento de Los Realejos para el ejercicio 2015 fue aprobado definitivamente mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife número 172 del 29 de diciembre de 2014, entrando en vigor con efectos del 1 de enero de 2015. En dicho presupuesto no consta que se hayan consignado créditos suficientes y adecuados a favor de la Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos, SL para atender cualquier gasto derivado de la gestión ordinaria de la Sociedad u otras contingencias.

SEGUNDO: El Consejo de Administración de la Empresa Pública de viviendas del Ayuntamiento de los Realejos, S.L. en reunión celebrada el día diecisiete de julio de dos mil doce acordó solicitar al Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos un préstamo, sin interés, por importe máximo de SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS (643.172,32 Euros) y hasta el 31 de diciembre de 2013 atendiendo a las necesidades de liquidez que necesita dicha Sociedad Mercantil para poder atender los pagos pendientes a terceros, entre otras cosas para finalizar las obras de las once viviendas protegidas de La Cruz Santa, todo ello ante un eventual proceso de liquidación de dicha Sociedad mercantil.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de julio de 2012 adoptó el Acuerdo de conceder un préstamo a la Empresa Pública de viviendas del Ayuntamiento de los Realejos, S.L. por importe máximo de 643.172,32 Euros para poder atender los pagos pendientes a terceros. Asimismo se fijó en el Acuerdo adoptado que dicho préstamo se haría efectivo a medida que lo requieran las necesidades de liquidez de la Sociedad Mercantil de Vivienda previa petición expresa de esta debidamente fundamentada. De igual modo el Pleno, en sesión de fecha 27 de octubre, aprobó inicialmente el expediente de Modificación de créditos número MC19D/2012, de concesión de crédito extraordinario financiado con nuevos ingresos necesario para dar cobertura

presupuestaria al préstamo concedido. Dicho expediente fue aprobado definitivamente mediante Anuncio publicando en el Boletín Oficial de la Provincia del 22 de octubre de 2012.

A fecha de estado se ha dispuesto de un total de 621.631,65 Euros del referido préstamo (8 disposiciones en total), **restando un saldo de 21.540,67 Euros**, cantidad insuficiente para hacer frente a la deuda reseñada.

TERCERO: Así pues, atendiendo a lo señalado en los puntos anteriores las vías con las que puede contar la Sociedad para hacer frente al pago de la deuda de 139.830,93 Euros derivada del procedimiento ordinario 315/20 pasan, necesariamente, por:

A) Con recursos propios obtenidos por operaciones de mercado, esto es, mediante la venta de algunas de las viviendas que constituyen su objeto social.

Sobre este particular señalar que resulta poco probable que la sociedad obtenga ingresos por este concepto toda vez que en la actualidad, derivado de la actual coyuntura de crisis que afecta especialmente al mercado inmobiliario, no ha sido posible culminar los procedimientos de ventas de viviendas iniciados en ejercicios precedentes, motivo por el cual se ha barajado la posibilidad de arrendarlas con opción de compra a diez años.

B) Mediante aportaciones del Ayuntamiento de Los Realejos con cargo a sus presupuestos lo que requerirá, con carácter previo, **la tramitación del oportuno expediente de modificación de créditos**, habilitando en el mismo los créditos suficientes y adecuados para dar cobertura al gasto propuesto.

En relación a esta segunda posibilidad se ha de distinguir entre aquellas aportaciones del ayuntamiento a la sociedad para cubrir necesidades de financiación de aquellas transferencias que se realizan para que la sociedad realice su actividad. Si nos referimos a necesidades de financiación en términos financieros, estas necesidades podrían ser cubiertas por **aportaciones patrimoniales del Ayuntamiento de los Realejos** y por aportaciones patrimoniales han de entenderse las realizadas por **capítulo 8 de gastos** y por tanto, la necesidad de financiación se ha de conectar igualmente desde el punto de vista patrimonial del ente que tiene esa necesidad de financiación, es decir, a través de su patrimonio neto y el desglose del mismo. Para que sea aportación patrimonial se habría de recibir en el Ayuntamiento por igual valor, activos financieros o un aumento en la participación del ente, existiendo expectativas de recuperación de las aportaciones, en virtud de la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales, puesto que en otro caso habrían de considerarse como transferencias de capital.

Por otra parte, nos encontramos con las transferencias que puede realizar este Ayuntamiento a su ente dependiente para el normal funcionamiento de la actividad de la sociedad, es decir, **capítulo 4 de gastos**, que sería financiación corriente para la empresa, no siendo aquellas aportaciones patrimoniales definidas en el párrafo anterior, puesto que no se realizarían para cubrir necesidades financieras o déficit del ente dependiente, no teniéndose por tanto que imputar al capítulo 8.

También cabría la posibilidad de considerarlas **transferencias de capital**, en virtud de lo establecido al respecto en la antedicha Orden HAP/3565/2008, en el caso de que sean aportaciones de capital no incluidas en el artículo 87 Aportaciones patrimoniales de la clasificación económica, de gastos, en cuyo caso han de derivarse de

participaciones del Ayuntamiento en la empresa si el Ayuntamiento no recibe activos financieros de valor igual al pago que realicen y no existan perspectivas de recuperación de las aportaciones.

Dependiendo de lo anterior afectaría de una manera o de otra a la estabilidad, puesto que la misma se calcula, a grandes rasgos, con los ingresos presupuestarios de capítulo 1 a 7, menos los gastos presupuestarios de los capítulos 1 a 7 (+/-) los ajustes SEC. Esto es, si dichas aportaciones se configuran finalmente como "patrimoniales" (capítulo 8 de gastos) en los términos anteriormente señalados no afectarían a la evaluación del cumplimiento del objetivo de estabilidad y la regla de gasto al no tener reflejo contable en los capítulos 1 a 7 de gastos.

Así pues, para quien suscribe, siguiendo la línea argumental de apartados anteriores, resulta razonable presuponer que las aportaciones del Ayuntamiento a la Sociedad para que esta pueda hacer frente a la deuda de 139.830,93 Euros derivada del procedimiento ordinario 315/2013 (apelación 755/14), seguido por el Juzgado de primera instancia e Instrucción número 5 de la Orotova podrían tener la consideración de "aportaciones patrimoniales" para las cuales no va a existir contraprestación alguna a favor del Ayuntamiento ni van destinadas a cubrir un gasto específico o determinado (para atender gastos específicos o como contraprestación alguna por servicios, entrega de suministros o realización obras), no teniendo reflejo contable en las cuentas de ingresos de la sociedad. No obstante el pago de la deuda que debe asumir la sociedad mercantil si tendrá reflejo contable en la cuenta de resultados de la sociedad y, por ende, incidencia en su cuenta de resultados.

En otras palabras, la consideración de dichas aportaciones como aportaciones de socios o propietarios para compensar pérdidas (aportaciones patrimoniales, cuenta 11 PGC)) en vez de subvenciones a la explotación incorporadas al resultado (cuenta PGC 74) no tendrá reflejo alguno en la cuenta de resultados (como ingresos), pero si en el Balance de Situación (Patrimonio neto) y en su cuenta de resultados (previsiblemente mayores pérdidas) poniéndose de manifiesto una posición de desequilibrio financiero al estimarse pérdidas en el resultado del ejercicio por lo que, de entrada, no se cumpliría el objetivo de estabilidad presupuestaria (no a nivel consolidado) de acuerdo con el Reglamento de Estabilidad Presupuestaria y la propia Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, **mostrándose el camino de la disolución al presentar una situación de desequilibrio a efectos del SEC.**

Respecto a esta última afirmación no se puede pasar por alto que si la sociedad sigue manteniendo una cuenta de resultados con pérdidas y además la actividad económica que realiza produce desequilibrios en la entidad principal, entonces, de acuerdo a una adecuada gestión presupuestaria según el TRLRHL y el RD 500/1990, deberán de adoptarse medidas para conseguir una adecuada nivelación presupuestaria según la normativa presupuestaria local.

Por otro lado como la empresa es Administración Pública en términos SEC y por tanto, debe consolidar sus estados de liquidación, en términos de contabilidad nacional, con el Ayuntamiento y contribuye a que la entidad local como grupo consolidado en términos de contabilidad nacional podría llegar a incumplirse el objetivo de estabilidad presupuestaria o la regla de gasto en virtud de la LOEPSF, deberán adoptarse medidas que devuelvan a la entidad local como grupo consolidado a la senda del equilibrio (cumplimiento de estabilidad o regla de gasto), en caso de incumplimiento, medidas que habrán de materializarse en un plan económico-financiero en tal como recoge el artículo 21 de la LOEPSF.

Perseverando sobre este asunto resulta preciso recordar que la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local modificó determinados preceptos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, entre ellos el artículo Treinta y seis modifica la disposición adicional novena donde se recoge, entre otros, lo siguiente:

“Aquellas entidades que a la entrada en vigor de la presente Ley desarrollen actividades económicas, estén adscritas a efectos del Sistema Europeo de Cuentas a cualesquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley o de sus organismos autónomos, y se encuentren en desequilibrio financiero, dispondrán del plazo de dos meses desde la entrada en vigor de esta Ley para aprobar, previo informe del órgano interventor de la Entidad Local, un plan de corrección de dicho desequilibrio. A estos efectos, y como parte del mencionado plan de corrección, la Entidad Local de la que dependa podrá realizar aportaciones patrimoniales o suscribir ampliaciones de capital de sus entidades solo si, en el ejercicio presupuestario inmediato anterior, esa Entidad Local hubiere cumplido con los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública y su período medio de pago a proveedores no supere en más de treinta días el plazo máximo previsto en la normativa de morosidad.

Si esta corrección no se cumpliera a 31 diciembre de 2014, la Entidad Local en el plazo máximo de los seis meses siguientes a contar desde la aprobación de las cuentas anuales o de la liquidación del presupuesto del ejercicio 2014 de la entidad, según proceda, disolverá cada una de las entidades que continúe en situación de desequilibrio. De no hacerlo, dichas entidades quedarán automáticamente disueltas el 1 de diciembre de 2015.

Los plazos citados en el párrafo anterior de este apartado 2 se ampliarán hasta el 31 de diciembre de 2015 y el 1 de diciembre de 2016, respectivamente, cuando las entidades en desequilibrio estén prestando alguno de los siguientes servicios esenciales: abastecimiento domiciliario y depuración de aguas, recogida, tratamiento y aprovechamiento de residuos, y transporte público de viajeros.

Esta situación de desequilibrio financiero se referirá, para los entes que tengan la consideración de Administración pública a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, a su necesidad de financiación en términos del Sistema Europeo de Cuentas, mientras que para los demás entes se entenderá como la situación de desequilibrio financiero manifestada en la existencia de resultados negativos de explotación en dos ejercicios contables consecutivos.”

Esto es, la Ley de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local establece que cuando un ente dependiente (En este caso una sociedad mercantil) se encuentre en situación de desequilibrio financiero, concurriendo este supuesto cuando existan resultados negativos de explotación en dos ejercicios contables consecutivos, disponían de un plazo de dos meses desde la entrada en vigor de dicha norma para aprobar, previo informe del órgano interventor de la Entidad Local, un plan de corrección de dicho desequilibrio.

*Examinadas las cuentas anuales de la Sociedad Mercantil **“Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos SL”**, formuladas por el Consejo de Administración en cumplimiento de lo establecido en el artículo 253 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el artículo 37 y concordantes del Código de Comercio, conforme a nueva redacción dada por la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea, y sus propios Estatutos*

Sociales, de los ejercicios 2013 y 2014, se advierte que esa Sociedad ha incurrido en resultados negativos de explotación durante dichos ejercicios contables, lo que se traduce en "desequilibrio financiero", por lo que a la luz de lo previsto en la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local deberá elaborarse un plan de corrección de dicho desequilibrio que será remitido a la Intervención municipal con carácter previo a su aprobación por el órgano competente de esa Sociedad Mercantil municipal.

Sobre este aspecto se incide en que, tras las modificaciones operadas por la Ley de Racionalización, las Sociedades Mercantiles municipales podrán recibir aportaciones patrimoniales de sus Entes matrices siempre y cuando estas tengan un plan económico-financiero o de ajuste vigente y que en el ejercicio presupuestario inmediato anterior, hubieren cumplido con una serie de requisitos (cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria, ajustarse a los límites de deuda pública y que el período medio de pago a proveedores no supere en más de treinta días el plazo máximo previsto en la normativa de morosidad), requisitos que, ha fecha de estado, cumple este Ayuntamiento."

A la vista de lo anterior el Consejo de Administración de la Empresa Pública de Vivienda del Ayuntamiento de Los Realejos S.L, por unanimidad de todos sus miembros presentes, toma conocimiento del informe emitido por el Interventor Accidental del Ayuntamiento de Los Realejos, y acuerda que se emitan informes sobre las vías a seguir para resolver de una manera global la situación económico-financiera de la empresa.

Concluye el Sr. Interventor Accidental del Ayuntamiento de Los Realejos señalando que solo hay dos alternativas para hacer frente a esta deuda de la empresa, y que son asumirlas con fondos propios lo que considera del todo improbable, o con aportaciones directas del Ayuntamiento de Los Realejos, mediante la correspondiente modificación de créditos que de lugar a aportaciones patrimoniales. Sin embargo, y a la vista de los estados contables de la entidad, en relación con la legislación vigente, recomienda que se inicie el proceso para liquidar la sociedad.

Don Adolfo González Pérez Siverio señala que esta es una situación que ya se conocía y que es la hora de tomar medidas por parte de los órganos de gobierno de la sociedad.

TERCERO.- ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.

No hubo

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 diez horas, cinco minutos, de todo lo cual, yo, la Secretaria en funciones, doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE