

**BORRADOR**  
**ACTA DE LA SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA Y URGENTE**  
**CELEBRADA EL DÍA 15 DE JULIO DE 2.013**

**ASISTENTES**

**Alcalde-Presidente**

D. Juan Carlos Álvarez Cabrero

**Concejales**

D. Fernando Aceves González.

D. **Héctor** Martín Ortega.

D. Jaime Rubén Arroyo Mateos.

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Teresa Rubio Galán .

D. José Luis Aceves Galindo .

D. Andrés Catalina Tapia .

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Milagros Matesanz Otero .

D. Jorge González Gómez.

**Excusados**

D. Álvaro Muñoz Gómez.

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Sol Rubio Galán .

**Secretaria**

D<sup>a</sup>. Pilar Magdaleno Sanz .

En Coca (Segovia) , a quince de julio de dos mil trece , siendo las ocho horas minutos, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, del Ayuntamiento de Coca , al objeto de celebrar **Sesión EXTRAORDINARIA Y URGENTE Plenaria**, en primera Convocatoria, a la cual, previamente y en legal forma, han sido convocados todos sus miembros. Preside el acto D. Juan Carlos Álvarez Cabrero, y asisten los Señores/as Concejales/as conforme ha sido señalado en el encabezamiento. Actúa como Secretaria la que lo es de la Corporación D<sup>a</sup>. Pilar Magdaleno Sanz , a los efectos de fe pública y asesoramiento legal preceptivo en este acto , actuación como fedatario que tiene lugar en virtud de lo dispuesto en los artículos 92.3 a) y 36 de la Ley 7/1985, de 2 de abril .

Abierto el acto público por la Presidencia se procede a tratar los asuntos incluidos en el orden del día , desarrollándose la sesión como a modo de resumen se detalla a continuación:

**I.- APROBACIÓN URGENCIA .**

El Sr. Presidente, explica que la Urgencia de esta convocatoria, se debe a la situación en la que se encuentra el Hostal "**La Estación**". Cómo todos saben, existe una deuda a favor del Ayuntamiento, originada por la falta de pago de la adjudicataria del contrato de arrendamiento del Hostal, bar y Restaurante, en Coca, propiedad del Ayuntamiento.

Se ha remitido ya, por parte del Ayuntamiento, decreto de Alcaldía de iniciación de la Resolución del contrato por incumplimiento de la adjudicataria, dándole diez días de audiencia. Dentro del plazo otorgado no se presentan reclamaciones y ya ha sido notificado Decreto de Alcaldía aprobando la Resolución, indicando en el mismo que el día 12 se procedería al lanzamiento, el día 12 de julio de 2013, inspeccionando el local por personal del Ayuntamiento y en el mismo acto, la adjudicataria del contrato debería entregar las llaves.

El día 12, se ha personado en el local un funcionario del Ayuntamiento y la Secretaria del Ayuntamiento. En el acto, manifiesta la adjudicataria que le es imposible mostrar y enseñar las instalaciones, siendo el mejor día para hacerlo, el miércoles. No entrega las llaves. De todo ello se ha levantado Acta.

No obstante, la adjudicataria, presenta escrito, en el Registro General del Ayuntamiento, el día 11 de julio de 2013, solicitando aplazamiento para el lanzamiento, y este se demora hasta el día 24 de julio, ya que, desde la notificación hasta el día 12, no les ha dado tiempo a acondicionar el local. Además, solicita que el Pleno autorice a continuar la ejecución del contrato hasta el día 25 de octubre de 2013.

Explica el Sr. Presidente, que este contrato es de competencia del Alcalde, el expediente se aprobó por Decreto, la adjudicación y las resoluciones posteriores. Mediante Decretos de Alcaldía se ha aplicado lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas y normativa vigente. Lo que ocurre, es que ahora se está planteando una medida excepcional, ya que, el Pliego se ha aplicado y ha sido aprobada la Resolución del contrato por incumplimiento, por falta de pago.

Por ello se expone el tema al Pleno y se convoca este Pleno extraordinario y Urgente, para dar una contestación al escrito de referencia, y se somete a votación la urgencia de la convocatoria.

El Pleno del Ayuntamiento de Coca, en votación ordinaria y por **UNANIMIDAD** de todos los asistentes, que constituye la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación aprueba la **URGENCIA** de la convocatoria.

## **II.- EXPEDIENTE ARRENDAMIENTO HOSTAL, BAR Y RESTAURANTE.**

Teniendo en cuenta los antecedentes expuestos en el punto primero del Orden del Día, el Sr. Presidente, manifiesta que se podría dar a la adjudicataria del contrato del arrendamiento del Hostal, el aplazamiento solicitado para la entrega de llaves y lanzamiento del local, hasta el día solicitado, el día 24 de julio de 2013, y así, dar tiempo para el acondicionamiento y limpieza del local.

Por otra parte, se solicita por la adjudicataria autorización para ejercer la actividad en el Hostal hasta el día 25 de octubre. Se le podría autorizar si paga la deuda pendiente, en caso contrario se ejecutaría el Decreto de fecha 10 de julio de 2013, procediéndose al lanzamiento el día 24 de julio.

D. Andrés Catalina Tapia, Portavoz del Grupo Municipal Socialista, pregunta por los conceptos de la deuda. Se le entrega copia del resumen.

Uno de los conceptos de la misma, es el suministro de energía eléctrica. D. Andrés Catalina Tapia, comenta que según la adjudicataria, parece ser que los recibos mensuales son excesivos. El Sr. Presidente, considera que el consumo lo ve normal, no es excesivo, a la vista de la hoja resumen que pone a su disposición la secretaria, con el importe de las facturas de luz que adeuda.

D. Jorge González Gómez, Concejal del Grupo Municipal Socialista, manifiesta que según dice el sector y su propia opinión, la renta que se cobra es cara según la situación económica actual.

El Sr. Presidente, considera una renta justa, que se puede sacar del negocio. Al principio de iniciar la actividad, la adjudicataria actual, se llevó mucha clientela.

D. Jaime Rubén Arroyo Mateos, Concejal del Grupo Municipal Popular, considera que si el bar se cerrara ahora se perjudicaría, en este momento de verano es cuando más se puede ganar en este negocio.

D. Andrés Catalina Tapia, manifiesta que es cierto pero tampoco se puede mantener abierto, por la demostrada falta de pago, que iría en perjuicio del Ayuntamiento. Aunque se debería comprobar las inversiones que la adjudicataria dice haber realizado como aval. Respecto al suministro de luz, considera que sería más conveniente que el contrato figurara a nombre de la adjudicataria y no del Ayuntamiento.

Es contestado por el Sr. Presidente, en este punto, que es bueno para el Ayuntamiento tener la llave y el control de la electricidad.

Después del debate, el Sr. Presidente, expone que como ya se ha indicado al principio del punto, la propuesta podría ser:

- Autorizar a la adjudicataria del contrato del arrendamiento del Hostal, el aplazamiento solicitado para la entrega de llaves y lanzamiento del local, hasta el día solicitado, día 24 de julio de 2013.
- Respecto a la solicitud de continuar hasta el día 25 de octubre, concederlo, si paga la deuda en el plazo que se la establezca.

D. Andrés Catalina Tapia, pregunta por la legalidad de la propuesta, y qué pasaría si paga, se le debería autorizar la continuación hasta el día 24 de octubre por el Pleno. Según el informe dado por la Secretaria, sobre el tema, no le parece que este sea el sentido del mismo.

Se transcribe el citado informe:

*“Visto que con fecha 28 de junio de 2013, se notifica a D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Mar Sanz Yuste, decreto de Alcaldía incoando expediente de Resolución del contrato de arrendamiento del Hostal, Bar y Restaurante, propiedad del Ayuntamiento de Coca, ubicado en calle Arturo Acosta, en Coca, por incumplimiento del contrato, consistente en falta de pago.*

*Visto que se concede el plazo de 10 días para presentar alegaciones, habiéndose transcurrido el plazo sin presentar alegación alguna por la adjudicataria.*

*Visto que con fecha 10 de julio de 2013, se notifica Decreto de Alcaldía de fecha 10 de julio de 2013, resolviendo el contrato de referencia, siendo la cantidad adeudada al Ayuntamiento de 12.019,29 euros, Decreto por el que se acuerda la resolución del contrato y se ordena a la entidad financiera “La Caixa”, la ejecución del aval por importe de 12.000,00 euros, incautando la fianza para hacer frente a la deuda indicada. Así mismo, se indica que el día 12 de julio se procederá a llevar a cabo inspección del edificio por parte del Ayuntamiento y se procederá en el mismo acto a la entrega de las llaves.*

*Visto escrito presentado por la adjudicataria del contrato, en el Registro del Ayuntamiento, el día 11 de julio de 2013, solicitando aplazamiento hasta el día 24 de julio, al ser imposible llevar a cabo limpieza del local y acondicionamiento.*

*Además solicita poder ejercer la actividad hasta el día 25 de octubre de 2013.*

*Visto los antecedentes, la Secretaria de la Corporación, **INFORMA:***

*El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, de conformidad con el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, están excluidos del ámbito de aplicación de la misma, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamientos y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.*

*La competencia, preparación y adjudicación se llevará a cabo de acuerdo con la legislación administrativa. Los efectos y extinción del arrendamiento o de cualquier forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales se regirán por las Normas de Derecho privado que le sean de aplicación, según su naturaleza.*

*Los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.*

*De acuerdo con lo expuesto, la Legislación aplicable viene determinada por:*

— El artículo 5, 47.2.j) y 80.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

— Los artículos 8.1, 106.1 y 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

— La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

— El artículo 92 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

— Los artículos 76, 83, 111 y siguientes del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el cual se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

— El artículo 4.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, los principios extraídos de la legislación contenida en la LCSP y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

En el caso tratado, respecto al aplazamiento solicitado, referente al plazo establecido en el decreto de fecha 10 de julio de 2013, hay que tener en cuenta el **artículo 57 de la Ley 30/1992**, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, **los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten**, salvo que en ellos se disponga otra cosa. No obstante en su apartado 2º, establece que la eficacia quedará demorada cuando así lo exija el contenido del acto.

El decreto de fecha 10 de julio, acto administrativo que pone fin a la vía administrativa, determina la extinción del contrato de arrendamiento del Hostal adjudicado a D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Mar Sanz Yuste, considerando la adjudicataria, que es imposible acondicionar el local en el tiempo dado mediante el decreto de referencia ( 12 de julio de 2013).

La **falta de pago** por parte del arrendatario, en aplicación de la **cláusula 17** del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen el contrato, se determina como **causa de resolución del contrato**.

De acuerdo con la cláusula 15, si se incumple el contrato por falta de pago, se iniciará expediente de resolución, pudiendo paralizar la tramitación si se materializara el pago correspondiente. En ningún caso se paralizará si incumple por tercera vez.

Mediante decreto de fecha 10 de julio se paraliza expediente de resolución iniciado mediante decreto de Alcaldía de fecha 16 de enero de 2013, iniciándose nuevo expediente de resolución mediante decreto de 27 de junio de 2013, siendo firme el día 10 de julio mediante nuevo decreto.

El presente contrato, se trata de un contrato privado, y de acuerdo con el artículo 1555 del Código Civil, es obligación del arrendatario pagar el precio fijado en el contrato, extinguiéndose dicha obligación por el pago o cumplimiento, según establece el artículo 1156 del CC.

*Respecto al decreto de fecha 10 de julio de 2013, es de aplicación lo dispuesto en el **artículo 94 de la Ley 30/1992**, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según el cual **los actos administrativos son inmediatamente ejecutivos**, salvo lo dispuesto en el artículo 111 y 138, y en aquellos casos que una disposición establezca lo contrario o necesite aprobación superior.*

*Los actos administrativos se podrá suspender su ejecución siempre y cuando se den los requisitos del artículo 111 indicado y ser revocados en los supuestos del artículo 105.*

*Todo ello sin perjuicio de que la Corporación, acuerde lo que estime conveniente.”*

Según el informe, en caso de que se de la posibilidad de pagar la deuda pendiente, teniendo en cuenta a la fecha de hoy ya se ha incrementado, habría que revocar posteriormente el Decreto de Alcaldía de fecha 10 de julio de 2013, motivada en el cambio de las circunstancias.

Todos los miembros de la Corporación están de acuerdo en fijar el día para el lanzamiento hasta el día 24 de julio, así, en base a lo expuesto, el Pleno del Ayuntamiento de Coca, en votación ordinaria, por **UNANIMIDAD** de todos los asistentes, que constituye la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, **ACUERDA**.

**PRIMERO.-** Autorizar a D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. DEL MAR SANZ YUSTE, el aplazamiento para la entrega de llaves del Hostal Restaurante y bar de propiedad municipal ubicado en la calle Arturo Acosta de Coca, hasta el día **24 de julio de 2013**, día en el que acudirán, a las **12:00 horas**, dos funcionarios del Ayuntamiento, para proceder a la inspección del edificio, ejecutando el punto tercero y cuarto de la parte resolutive del Decreto de fecha 10 de julio de 2013, debiendo entregar la adjudicataria del contrato, las llaves del edificio y proceder al cierre del establecimiento en ese momento.

**SEGUNDO.-** Que la adjudicataria, **antes del día 23 de julio** de 2013, ingrese en la cuenta del Ayuntamiento de Coca, el importe íntegro de la deuda a la fecha de hoy, que asciende a la cantidad de 13.184,97 €( TRECE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS), así como, la mensualidad correspondiente del mes de agosto.

**TERCERO.-** En caso de cumplimiento del pago de la deuda en la fecha indicada, **revocar** el Decreto de Alcaldía de fecha 10 de julio de 2013, continuando vigente el contrato y condiciones del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el contrato de arrendamiento del Hostal Restaurante y bar de propiedad municipal ubicad en la calle Arturo Acosta de Coca, no ejecutando el punto PRIMERO de este Acuerdo.

**CUARTO.-** Si en el plazo indicado no se efectúa por la adjudicataria del contrato, el ingreso de la cantidad referida, ejecutar el punto PRIMERO, de este Acuerdo, ejecutándose el lanzamiento de la adjudicataria.

**QUINTO.-** En caso de negativa por parte de la adjudicataria del contrato, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. DEL MAR SANZ YUSTE, a la entrega de las llaves del edificio el día 24 de julio de 2013 a las 12:00 horas, iniciar los trámites correspondientes del expediente de desahucio administrativo, e iniciar los trámites correspondientes para la nueva licitación del contrato de arrendamiento, facultando al Sr. Alcalde-Presidente a llevar a cabo todos los actos relacionados con el expediente.

**A continuación,** el Sr. Presidente, explica al pleno que el diálogo entablado entre ambos Grupos Municipales sobre el tema de la fiscalidad de la resina, ha dado sus frutos y se ha redactado una propuesta conjunta que se elevará al pleno en su próxima sesión plenaria, así como al de la Comunidad de Villa y Tierra.

D. José Luis Aceves Galindo, Concejal del Grupo Municipal Socialista comenta en relación a dicha propuesta sobre la fiscalidad de la resina, formación e inversiones en los montes, que se llevará también de forma conjunta al Pleno de la Diputación Provincial en su sesión ordinaria de este mes de julio, por la importancia del asunto y las peticiones del sector, que se deben debatir en el Congreso de los Diputados en el próximo mes de septiembre al parecer y que puede influir en el futuro de la actividad resinera.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión, siendo las ocho horas y cuarenta y cinco minutos del día quince de julio de dos mil trece , de todo lo cual, con el Visto Bueno del Sr . Presidente, como Secretario, doy fe .

V<sup>o</sup>. B<sup>o</sup>  
EL ALCALDE

LA SECRETARIA

Fdo.: D. Juan Carlos Álvarez Cabrero

D<sup>a</sup>. Pilar Magdaleno Sanz

DILIGENCIA, que extiendo yo la Secretaria, para hacer constar que el Acta de la Sesión Extraordinaria y Urgente , celebrada el día 15 de julio de 2013, por el Pleno del Ayuntamiento de Coca , ha sido transcrita en los folios 3690632 0A01 , anverso a 3690635 0A01 , anverso y consta de siete páginas. .

V<sup>o</sup>.B<sup>o</sup>  
EL ALCALDE

LA SECRETARIA