



**ARANJUEZ**

Ayuntamiento  
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DEL PLENO DE LA CORPORACIÓN CELEBRADA EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017.**

En Aranjuez, siendo las 9,35 horas del día 29 de septiembre de 2017 previa convocatoria cursada al efecto, en el Salón de Plenos sito en el Centro Cultural Isabel de Farnesio, se reúne el Ilmo. Ayuntamiento Pleno de Aranjuez, siendo los asistentes relacionados a continuación.

### ALCALDESA PRESIDENTA

Doña Cristina Moreno Moreno.

### GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA

Don David Estrada Ballesteros.  
Don Óscar Blanco Hortet.  
Doña Maria Elena Lara Andújar.  
Doña Montserrat García Montalvo.  
Doña Lucía Megía Martínez.  
Don Luis Javier Benito Varas.

### GRUPO MUNICIPAL PARTIDO POPULAR

Doña María José Martínez de la Fuente.  
Doña María Isabel Pantoja Rivas.  
Doña María Piedad Roldán Moreno.  
Don Fernando Gutiérrez Álvarez.  
Don Juan Antonio Castellanos García.

### GRUPO MUNICIPAL ARANJUEZ AHORA

Don Alfonso Sánchez Menéndez.  
Don Luis Antonio Velasco Castro.  
Doña María Isabel Peralta Galera.

### GRUPO MUNICIPAL ACIPA

Don Jesús Mario Blasco Blanco.

### GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS PARTIDO DE LA CIUDADANÍA.

Don Daniel Jesús Baquero Moreno.

### GRUPO MUNICIPAL INICIATIVA POR ARANJUEZ

Don Juan Carlos Ramírez Panadero.  
Don José María Cermeño Terol.

### CONCEJAL NO ADSCRITA

Doña Mónica García González.

### SECRETARIO GENERAL

Don Francisco Javier Peces Perulero.

### INTERVENTOR GENERAL

Don Ángel Antonio Bravo de Lope.

No asisten los Concejales Doña María Mercedes Rico Téllez, Don Javier Lindo Paredes y Don José González Granados, por el Grupo Popular; la Concejala Doña Pamela Casarrubios Vadillo, por el Grupo Aranjuez Ahora; y el Concejal Don Eduardo Casado Fernández, por el Grupo Ciudadanos.



ARANJUEZ

Ayuntamiento  
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

Comprobado que existe número suficiente para la válida constitución del Pleno, la Sra. Alcaldesa-Presidenta declara abierta la sesión, pasándose a examinar el siguiente ORDEN DEL DIA:

### **1º. DECLARACIÓN DE LA URGENCIA.**

Se declara la urgencia, con 13 votos a favor de los Grupos PSOE (7), Aranjuez Ahora (3), In-Par (2) y de la Concejal no adscrita (1), y 7 votos en contra de los Grupos PP (5), Acipa (1) y Ciudadanos (1).

### **2º. PROPUESTA DE LA ALCALDESA-PRESIDENTA SOBRE APROBACIÓN DE LA SUBROGACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS CON LA ENTIDAD BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, CUYO TITULAR ES LA EMPRESA MUNICIPAL SAVIA, Y NOVACIÓN DE LOS MISMOS, DENTRO DEL PROCESO DE ABSORCIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL Y COMO ACUERDO DENTRO DEL CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES DE LA MISMA.**

La empresa de propiedad íntegramente municipal Sociedad Local del Suelo y Vivienda de Aranjuez, S.A., es titular actualmente de préstamos suscritos con el Banco de Castilla-La Mancha (Liberbank), que son objeto del presente expediente y cuyos datos son los siguientes:

<b>OPERACIÓN</b>	<b>IMPORTE</b>
Préstamo Ordinario	2.917.170,82 €
Préstamo subordinado	771.735,80 €
Nº de Operación: 3703.9600023151	216.946,00 €
Nº de Operación: 3703.9600023169	5.140.493,02 €
Nº de Operación: 3703.9600023995	449.153,42 €
Nº de Operación: 3703.9600024001	4.875.898,02 €
Nº de Operación: 3703.9600026527	3.573.540,00 €

#### **PROPUESTA**

Se da lectura de la siguiente propuesta suscrita el día 28 de septiembre de 2017 por la Alcaldesa-Presidenta:

“La entidad bancaria Liberbank, S.A. ha planteado al Ayuntamiento de Aranjuez la novación de los contratos de préstamo suscrito por la Sociedad municipal del suelo y de la vivienda de Aranjuez, S.A, la cual se encuentra en concurso de acreedores.

Se aporta al expediente carta del Departamento Centro – Norte Peninsular de la entidad financiera dirigida al Interventor General del Ayuntamiento donde motiva la



## Secretaría General

conveniencia para ambas partes de la operación propuesta por dicha parte.

Se aporta igualmente correo electrónico de la entidad financiera donde manifiesta que para la misma, la razón de ser fundamental de realizar con urgencia la firma se enmarca dentro de sus medidas destinadas a acelerar la ejecución de la estrategia de reducir la morosidad de sus activos, formando el correspondiente aumento de capital parte de un plan de capital.

En total, se dispone de 5 préstamos hipotecarios formalizados por SAVIA, S.A., respecto de la Parcela del Sector AGFA 74 y de las Promociones de viviendas sitas en las Parcelas 82 y 83.

En este sentido, se aporta lista individualizada de acreedores con los créditos y calificaciones del Informe del Administrador Concursal de fecha 23 de diciembre de 2016 donde califica del siguiente modo tales préstamos en las categorías de crédito con privilegio especial, ordinario y subordinado.

Se propone,

**PRIMERO.-** Aprobar la subrogación de los préstamos suscritos por la empresa municipal SAVIA, S.A. con la entidad bancaria Liberbank, S.A. (anteriormente Banco de Castilla La Mancha), referenciados en las minutas que se incorporan al siguiente acuerdo.

**SEGUNDO.-** Aprobar la novación de dichos contratos de acuerdo con las nuevas condiciones que se expresan en las minutas adjuntas al presente acuerdo, cuyo detalle se especifica en las mismas.

**TERCERO.-** El presente acuerdo formará parte del proceso de absorción de la empresa municipal SAVIA, S.A. por parte del Ayuntamiento y surtirá efectos como acuerdo entre la entidad bancaria y la Corporación Municipal, ello sin perjuicio de que dicha circunstancia se formalizada oportunamente por los órganos societarios y se de cuenta de la misma a este Pleno cuando a su vez se incorporen las autorizaciones de la Administración Concursal si procede y del Ministerio de Hacienda.

**CUARTO.-** Facultar a la Sra. Alcaldesa para la firma de los documentos de novación con las condiciones que se expresan en las minutas que se incorporan al expediente, ello con expresa sujeción a la condición resolutoria contenida en las mismas en el sentido de que para que el acuerdo goce de efectividad plena se deberán cumplir los condicionantes expuestos en el punto anterior”.

### INFORME DEL SECRETARIO GENERAL

Por el Secretario General se ha emitido el siguiente informe, de fecha 28 de septiembre de 2017:

#### “INFORME JURÍDICO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 173.1 del RD 2568/86, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y el artículo 3 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre que regula el régimen jurídico de los Funcionarios con Habilitación de Carácter Nacional, se emite presente informe jurídico.

#### ASUNTO:



## Secretaría General

APROBACIÓN DE LA SUBROGACION DE LOS PRESTAMOS CON LA ENTIDAD BANCARIA LIBERBANK S.A., CUYO TITULAR ES LA EMPRESA MUNICIPAL SAVIA S.A. Y NOVACIÓN DEL MISMO, DENTRO DEL PROCESO DE ABSORCION DE LA EMPRESA MUNICIPAL Y COMO ACUERDO DENTRO DEL CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES DE LA MISMA.

### **NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. (LRBRL).

Real Decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. (TRRL).

Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. (ROFRJEL).

Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre por el que se aprueba el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional. (RJHN).

Los artículos 2.1.f), 48.bis y 48 a 55 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Los artículos 21.1.f), 22.2.m), 47.2.l) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Texto Refundido de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (LPACAP).

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. (LRJSP).

### **ANTECEDENTES**

Se plantea la novación de los contratos de préstamos existentes, suscritos por la empresa municipal SAVIA S.A., en la parte que actualmente subsiste, después de las distintas operaciones de refinanciación llevadas a cabo por la empresa de los que esta Secretaría no dispone de información y más aún dada la urgencia de elaboración de este informe.

Dichos préstamos fueron inicialmente autorizados por el Ayuntamiento por acuerdo plenario de fecha 13 de mayo de 2008, sin que conste más documentación en esta Secretaría General que el propio texto del acuerdo citado.

Para más antecedentes esta Secretaría General ha emitido toda una colección de informes al respecto citándose como antecedentes a los que remito.

Actualmente la sociedad municipal se encuentra incurso en un proceso de disolución que ha dado lugar a un procedimiento concursal en el Juzgado de lo Mercantil N° 6 de Madrid, cuestión ajena a esta Secretaría General, al ser gestionado por un equipo jurídico contratado al efecto.

En cualquier caso esta circunstancia obliga al órgano liquidador a gestionar acuerdos con los acreedores de forma que el concurso se resuelva de forma favorable a los intereses municipales que es el fondo del asunto del acuerdo que se plantea.



Secretaría General

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- El artículo 2.1.f) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, contempla al producto de las operaciones de préstamo como uno de los recursos de las haciendas locales, siendo este recurso financiero común a todas las Entidades Locales.

Las Entidades Locales, sus Organismos Autónomos y Sociedades Mercantiles de capital íntegramente local pueden concertar operaciones de préstamo en todas las modalidades, tanto a corto como a largo plazo, así como operaciones financieras de cobertura y gestión del riesgo del tipo de interés y del tipo de cambio. Dichos Organismos Autónomos y Sociedades Mercantiles locales precisarán la previa autorización del Pleno de la Corporación e informe de Intervención para concertar operaciones de préstamos.

Como quiera que la novación que se propone es una operación de refinanciación sobre unos préstamos ajenos a la Corporación, parece procedente que ésta se subrogue en los mismos dentro del proceso de cesión global de activos y pasivos que se pretende utilizar para absorber la empresa municipal y formalice sus contenidos dentro de la situación patrimonial municipal, conforme proceda y en los términos que a juicio de la Intervención Municipal resulten de aplicación que informará la repercusión de la misma en la economía municipal.

Al tratarse de unas operaciones de préstamo vigentes, los acuerdos que sobre la misma se produzcan deben reunir los mismos requisitos que para su suscripción. El artículo 47.2 de la LBRL regula que los acuerdos que requieren quórum de la mayoría absoluta legal de miembros de la Corporación entre los que aparece el apartado L) que cita entre estos acuerdos: *“Aprobaciones de operaciones financieras o de crédito y concesiones de quitas o esperas, cuando su importe supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios de su presupuesto, así como las operaciones de crédito previstas en el artículo 158.5 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.”*

En lo referente a la resolución el concurso esta Secretaría General desconoce el estado en que se encuentra el mismo, aunque resulta obvio que conseguir un acuerdo con un acreedor cualificado de dicha sociedad permitirá la resolución favorable del mismo, ello sin perjuicio del imprescindible control de la actividad de la administración concursal, hecho que condicionará el acuerdo que la Corporación adopte y de igual forma la intervención del Ministerio de Hacienda toda vez que el Ayuntamiento se encuentra sujeto a un Plan de Ajuste.

Es por ello necesario que se establezca la necesaria reserva al respecto, ello utilizando una condición resolutoria en el acuerdo que se adopte que posteriormente se trasladará al documento contractual correspondiente. Este acuerdo deberá ser posteriormente formalizado por los órganos sociales de la empresa y por el Pleno Municipal una vez obtenidas las autorizaciones que a la fecha de hoy no se disponen.

De igual manera establecerá como condición el total de mejoras que representa la novación que se propone, no solo económicamente, sino más aún en el acuerdo con el acreedor LIBERBANK S.A. dentro del proceso concursal.

Es cuanto tiene a bien informar esta Secretaría General, no obstante y a salvo de mejor criterio fundado en derecho y el superior criterio el Pleno Municipal, esta resolverá lo que se estime procedente”.



Secretaría General

## INFORME DEL INTERVENTOR GENERAL

Por el Interventor General se ha emitido el siguiente informe, de fecha 28 de septiembre de 2017:

“INFORME SOBRE PROPUESTA CLAUSULA RESOLUTIVA Y NOVACION MODIFICACION PRESTAMOS PROMOTOR HIPOTECARIO DE SAVIA.

### I.- LEGISLACION APLICABLE

- *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LRBRL)*
- *Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre,, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las Entidades Locales (OEP)*
- *Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/88 en materia de presupuestos (RP)*
- *Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL)*
- *Ley Orgánica 2/2012, de 27 de Abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera*
- *Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local*
- *Bases de ejecución del presupuesto*

### I.- INFORME

**PRIMERO.-** Propuesta de Novación de Préstamo promotor Hipotecario.

Los Prestamos a que hace referencia la propuesta de Liberbank constan con los números siguientes que se adjunta a este informen.

Préstamo Privilegiado.

Nº de Operación: 3703.9600023151

Nº de Operación: 3703.9600023169

Nº de Operación: 3703.9600023995

Nº de Operación: 3703.9600024001

Nº de Operación: 3703.9600026527

Préstamo Ordinario

Préstamo subordinado

**SEGUNDO.-** Clausula Resolutoria.

La Clausula Resolutoria del nuevo contrato establece lo siguiente:

#### **“PRIMERA. CONDICIÓN RESOLUTORIA.**

Las partes acuerdan que lo pactado en la presente escritura queda sujeto a condición resolutoria para el caso de que el convenio referido en el apartado IV del Exponen, no





## Secretaría General

alcance eficacia. Si se diese dicha circunstancia lo aquí previsto quedará sin efecto alguno y el préstamo continuará rigiéndose por las condiciones que le resultaban de aplicación con anterioridad a la presente escritura.”

**TERCERO.-** Plazo de Amortización y tipo de interés a aplicar a la Operación:

“Las partes convienen en modificar el plazo del préstamo, quedando establecido en **VEINTIOCHO (28) AÑOS** contados desde la fecha de eficacia del Convenio.”.

El principal del préstamo Privilegiado dispuesto y no amortizado del préstamo devengará, a partir de la fecha de eficacia del Convenio, un interés del **1,701 %** nominal anual, que la ENTIDAD liquidará y la parte prestataria habrá de satisfacer por **TRIMESTRES** vencidos para el resto del plazo, contados desde la fecha de eficacia del Convenio.

Respecto del ordinario será de un 1,092% y del subordinado será del 2,410%.”(Se adjuntan cuadros de amortización).

**CUARTO.-** Respecto de la propuesta que se plantea por liberbank, y en base a la cláusula de Resolutoria, queda claro que la autorización a la Alcaldesa-Presidenta de la firma de dichas propuestas de Novación tendrán validez en tanto en cuanto se adopte acuerdo favorable de la propuesta de Convenio y Plan de pagos elaborado por SAVIA, y el mismo sea aprobado, en cualquier caso, por el Órgano liquidador, por el Ayuntamiento Pleno, la Autorización del Ministerio de Hacienda y Función Pública al plan de ajuste y la Novación de los préstamos, y sea validado por el Juzgado de lo Mercantil.

**QUINTO.-** La nueva Propuesta de liberbank, supone, respecto a lo recogido en los anteriores préstamos una mejora en el tipo de interés, que se establece en el 1,701% nominal anual, y una ampliación del plazo de amortización hasta los veintiocho (28) años, respecto al préstamo privilegiado, el Ordinario supone un 1,092% y el subordinado de un 2,410%.

**SEXTO.-** La nueva propuesta, supondrá llevar a cabo una modificación del Plan de ajuste en los términos recogidos en la misma y con la nueva proyección del pago de préstamos, todo ello en base a que será necesario modificar el propio plan de ajuste del Ayuntamiento para la consecución de tales objetivos.

**SEPTIMO.-** Como dice el Ministerio de Hacienda y Función Pública, Subdirección general de entidades y Financiación de Entidades Locales “la operación de cesión global a favor del ayuntamiento provocará efectos relación al régimen de endeudamiento de la Corporación. Tal consecuencia se derivaría de la novación de los contratos de préstamo que en la actualidad tiene suscrito la sociedad SAVIA con la entidad financiera LIBERBANK, novación, que de acuerdo con la documentación aportada, afectaría al cambio de deudor y de las condiciones de los préstamos vigentes”.

**OCTAVO.-** Es competencia propia de la Subdirección general de estudios y financiación de entidades locales “el ejercicio de las facultades sobre autorización legalmente atribuidas al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en relación con el endeudamiento de las entidades locales y el seguimiento del cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria”.

**NOVENO.-** La cláusula Resolutoria supone, desde un punto de vista económico, que si finalmente el convenio y la propuesta de pagos, así como la cesión global de activos



ARANJUEZ

Ayuntamiento  
del Real Sitio y Villa

Secretaría General

y pasivos de SAVIA al Ayuntamiento, se lleva a efectos y es aprobada por todas las partes implicadas en el proceso, supondrá que se aplicaran estas nuevas condiciones a la vigencia de los préstamos aquí relacionados. En caso de que dicha Cesión global de activos y pasivos no se llevase a efecto, estas condiciones propuestas no tendrían vigencia y se aplicarían las condiciones vigentes que existen en la actualidad.

**DECIMO.-** La modificación del plan de ajuste que se tiene que aprobar, incluirá en la proyección del mismo, las nuevas condiciones propuestas por liberbank, y que así se hará constar en la remisión del a la Subdirección General de Estudios y Financiación de Entidades Locales.

En consecuencia se informa favorablemente la propuesta de novación modificación de los préstamos relacionados en el apartado primero de este informe así como con el cumplimiento de las condiciones expuestas en el mismo”.

#### ACUERDO

El portavoz del Grupo Ciudadanos, D. Daniel Jesús Baquero Moreno, solicita votación nominal, según el artículo 66 del Reglamento Orgánico Municipal. Sometido el asunto a votación, resulta rechazado con 13 votos a favor de los Grupos PSOE (7), Aranjuez Ahora (3), In-Par (2) y de la Concejal no adscrita (1), y 6 votos en contra de los Grupos PP (5) y Ciudadanos (1), y una abstención del Grupo Acipa.

**Enterados los reunidos, el Pleno de la Corporación, con 13 votos a favor de los Grupos PSOE (7), Aranjuez Ahora (3), In-Par (2) y de la Concejal no adscrita (1), y 7 votos en contra de los Grupos PP (5), Acipa (1) y Ciudadanos (1), acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita.**

Con ello se dio por concluida la sesión de orden de la Presidencia, siendo las 11,00 horas y extendiéndose la presente que firmará la Alcaldesa-Presidenta conmigo, el Secretario General que certifico.

Los archivos MP3 correspondientes al debate de este Pleno están adjuntos a la versión PDF con audio de la presente acta.

Vº Bº

LA ALCALDESA-PRESIDENTA

EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo. D<sup>a</sup>. Cristina Moreno Moreno.

Fdo. D. Francisco Javier Peces Perulero.