

## ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION DE VÉLEZ- MALAGA, S.A. EMVIPSA

### ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 2 DE DICIEMBRE DE 2019

#### ASISTENTES:

a) Miembros del Consejo de Administración:

D<sup>a</sup>. Ana Belén Zapata Jiménez. Vicepresidente.  
D. Francisco Fernando Delgado Rico.  
D. Emilio Martín Sánchez.  
D. José Luis Guerrero Gómez.  
D. Francisco Medina Pendón.  
D. Rafael Santana Madueño.  
D. Rafael Sánchez Ortigosa.  
D. Serafín Pérez Montoya.

b) Secretario del Consejo, no Consejero:  
D. Sergio Villar Chicano.

c) Otros asistentes:  
D. Francisco Pareja Ruiz, Gerente de EMVIPSA.  
D. Joaquín J. Gómez Alba.

En la ciudad de Vélez-Málaga, las diecisiete horas y treinta y cinco minutos del día 2 de diciembre de 2019 se reúne en sesión ORDINARIA, el Consejo de Administración de la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION DE VÉLEZ-MALAGA, S.A." EMVIPSA, en la Sede Social sita en la Calle Juan Pablo II, nº 3, 2ª planta de Vélez-Málaga.

La convocatoria del referido Consejo de Administración se realizó el día 25 de noviembre de 2019 incluyendo el ORDEN del DÍA, que figura recogido en este acta, siendo notificada a todos y cada uno de los Sres. miembros del Consejo de Administración, dándose cumplimiento a cuantas exigencias legales se recogen en los artículos 21 y siguientes de los Estatutos Sociales.

Asisten a la reunión los miembros del Consejo de Administración, presentes o debidamente representados, que se relacionan al margen, habiendo sido citados previamente todos los miembros del citado Consejo, excusando su ausencia don Antonio Moreno Ferrer que ha hecho llegar el siguiente escrito: *"El pasado día 25 de noviembre de 2019 se convocó Consejo de Administración ordinario a celebrar el día 2 de diciembre de 2019. No pudiendo asistir a dicho Consejo por tener que atender otras obligaciones como Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, por el presente pongo en conocimiento del Consejo de Administración dicha circunstancia,*

ostentando la Presidencia para esa sesión doña Ana Belén Zapata Jiménez, Vicepresidente de EMVIPSA.”

Al estar presentes la mayoría de los miembros del Consejo de Administración, existe quórum para que quede válidamente constituido y puedan adoptarse cuantos acuerdos estimen pertinentes, según el orden del día establecido, de acuerdo con el artículo 21 de los Estatutos Sociales.

Se informa a los asistentes de que en la convocatoria se incluía por error un punto primero de declaración de urgencia de la sesión que debe entenderse por no puesto ya que la misma ha sido convocada con carácter ordinario.

La Presidenta declara abierta la sesión, entrándose a tratar el Orden del Día previsto en la convocatoria:

### ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y, en su caso, aprobación del acta de la sesión anterior celebrada el día 10 de septiembre de 2019.
2. Escrito presentado por la empresa IPARK. Estacionamientos y servicios, S.A., en relación con los aparcamientos públicos de la Plaza del Carmen y de las Yucas propiedad de EMVIPSA.
3. Propuesta de cesión de local propiedad de EMVIPSA, mediante contrato de comodato, a la Asociación de Sordos de la Axarquía
4. Inicio de acciones judiciales contra Gas Natural para la resolución del contrato de arrendamiento de parcela propiedad de EMVIPSA sita en el polígono de la pañoleta por falta de pago de la renta pactada.
5. Denuncia del contrato de arrendamiento formalizado con la asociación APIGA.
6. Dación de cuenta del acta de adjudicación provisional del contrato de suministro de productos de pintura a EMVIPSA.
7. Dación de cuenta del acta de adjudicación provisional del contrato de servicio de prevención de riesgos laborales ajeno a EMVIPSA.
8. Asuntos urgentes.
9. Ruegos y preguntas.

oo000oo

### 1.- LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR CELEBRADA EL DÍA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019.



Habiéndose remitido el acta de la sesión celebrada el día 10 de septiembre de 2019 junto con la presente convocatoria y teniendo, por tanto, conocimiento de su contenido todos los Consejeros, se decide no dar lectura a dicha Acta, pasándola a votación y quedando aprobada por unanimidad de los asistentes el acta de la sesión de 10 de septiembre de 2019.

## **2.- ESCRITO PRESENTADO POR LA EMPRESA IPARK. ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A., EN RELACIÓN CON LOS APARCAMIENTOS PÚBLICOS DE LA PLAZA DEL CARMEN Y DE LAS YUCAS PROPIEDAD DE EMVIPSA.**

Se da cuenta de la propuesta presentada por la Sra. Consejera Delegada según la cual:

“Con fecha 7 de noviembre de 2019 se ha recibido escrito de la empresa IPARK. Estacionamientos y Servicios, S.A., en relación con el concurso de acreedores iniciado por el Grupo Vera, en el que se encuentra incluida la empresa DRABA, S.L. cesionaria de los derechos de superficie y de uso mediante contrato de arrendamiento de los aparcamientos de la Plaza de las Yucas y de la Plaza del Carmen de los que era adjudicataria la empresa PROTOMED 10, S.A.

En el citado escrito se nos comunica que en septiembre de 2017, cuando el grupo entró en fase de liquidación, adquirieron el crédito que sobre la citada empresa ostentaba la entidad financiera ABANCA, así como que una vez iniciada la fase de subasta IPARK ha ofertado por ambos derechos la suma de 1.126.456 euros, estando en estos momentos a la espera de que por la autoridad judicial se acepte la propuesta del Administrador concursal basada en la oferta por ellos realizada.

El Consejo de Administración de EMVIPSA en sesión celebrada el día 8 de junio de 2005 acordó ceder a la empresa PROTOMED 10, S.A. el derecho de uso, mediante contrato de arrendamiento de industria o negocio, del inmueble de aparcamiento de la Plaza del Carmen de Vélez-Málaga, así como el derecho de superficie para la construcción y explotación de un aparcamiento público en Torre del Mar (las Yucas).

En la Cláusula 8, m) del Pliego de Condiciones regulador del procedimiento de contratación se establecía que *“El adjudicatario-concesionario no podrá transmitir los derechos adjudicados, salvo autorización expresa de EMVIPSA, o quien de ella traiga causa.”*

Por su parte, la misma Cláusula en su letra p) establece que *“Para el caso en que el arrendatario-superficiario, o quien de él traiga causa, pretendiese transmitir sus derechos de uso y superficie, se obliga a comunicarlo fehacientemente a la Propietaria del suelo que, en el plazo de treinta días, podrá adquirir el derecho de superficie en el precio y condiciones ofrecidas por aquel para la transmisión. Cumplidos los treinta días sin que la Propietaria del Suelo ejercite su derecho, el arrendatario-superficiario podrá llevar a cabo la transmisión libremente. En este supuesto y en el de que se autorizase expresamente la transmisión, EMVIPSA percibirá el 10 por 100 del precio de la transmisión o traspaso, en concepto de participación en el traspaso del negocio. El pago se realizará previamente al otorgamiento de la escritura pública de traspaso.”*

En cumplimiento de lo estipulado, la empresa IPARK nos comunica la cesión de los derechos para que la empresa Municipal autorice expresamente la cesión de los derechos adjudicados o, en otro caso, pueda adquirir aquéllos en las condiciones ofrecidas por el cesionario y que constan en su escrito de solicitud.

Como es sabido, la situación económica en que se encuentra la Empresa Municipal hace inviable la posibilidad de que ésta pueda adquirir los derechos cedidos en su día abonando las cuantías económicas ofertadas por IPARK, por lo que esta Consejera Delegada considera oportuno proponer al Consejo de Administración la concesión de la autorización solicitada si bien, teniendo en cuenta el carácter público de EMVIPSA y de los aparcamientos, propondría al Consejo que esa autorización se acompañara de dos requerimientos y una sugerencia al nuevo titular de los derechos y explotador de los aparcamientos.

En concreto, consideramos razonable que el Consejo de Administración:

- Requiera a IPARK, Estacionamientos y Servicios, S.A. para que, una vez se formalice la adjudicación de la subasta, proceda a remozar los dos aparcamientos públicos acometiendo las obras y reparaciones que sean necesarias para mejorar el aspecto y los servicios de dichas instalaciones.
- Requiera a IPARK, Estacionamientos y Servicios, S.A. el abono de los cánones correspondientes a ambos aparcamientos por los ejercicios 2018 y 2019, que ascienden a 91.047,81 euros, quedando el resto de débitos a favor de EMVIPSA como créditos contra la masa del concurso.

Por último, teniendo conocimiento de que el personal que hasta ahora está prestando sus servicios en los aparcamientos de la Plaza del Carmen y en el de las Yucas tienen que ser forzosamente despedidos por el Administrador concursal, se propone al Consejo de Administración que sugiera formalmente al nuevo titular de los derechos que para atender las necesidades de personal que necesiten las instalaciones intente, en la medida de lo posible, volver a contratar a dichos trabajadores.”

Se da cuenta así mismo del escrito presentado por el Consejero don Emilio Martín Sánchez el día 27 de noviembre de 2019 solicitando la emisión de informe jurídico en relación con el punto del orden del día.

Por último, se da cuenta del informe emitido por el Director del Área de Participación Ciudadana, funcionario municipal con asignación de funciones de asesoramiento en la Empresa Municipal.

Vista la propuesta y la documentación que consta en la carpeta del asunto, el Consejo de Administración tras el debate sobre el asunto, en el que intervienen la totalidad de los Consejeros, acuerda por mayoría de 4 votos a favor, 2 abstenciones de los Sres. Medina Pendón y Pérez Montoya y 2 votos en contra de los Sres. Delgado Rico y Martín Sánchez:

**PRIMERO.** Autorizar la cesión de los derechos de uso, mediante contrato de arrendamiento de industria o negocio del aparcamiento de la Plaza del Carmen y de superficie del aparcamiento de las Yucas a la empresa IPARK, Estacionamientos y Servicios, S.A., una vez cumpla con las condiciones señaladas en el informe emitido por el asesor de la Empresa.

**SEGUNDO.** Requerir a la empresa IPARK, Estacionamientos y Servicios, S.A., para que una vez se produzca la adjudicación de la subasta proceda a remozar los dos aparcamientos públicos acometiendo las obras y reparaciones que sean necesarias para mejorar el aspecto y los servicios de dichas instalaciones.

**TERCERO.** Requerir a la empresa IPARK, Estacionamientos y Servicios, S.A. el abono de los cánones correspondientes a ambos aparcamientos por los ejercicios 2018 y 2019, que ascienden a 91.047,81 euros.

**CUARTO.** Sugerir formalmente a la empresa IPARK, Estacionamientos y Servicios, S.A. que, para atender las necesidades de personal que necesiten las instalaciones, intente, en la medida de lo posible, volver a contratar a los trabajadores que hasta ahora han prestado sus servicios en los aparcamientos cedidos.



### **3.- PROPUESTA DE CESIÓN DE LOCAL PROPIEDAD DE EMVIPSA, MEDIANTE CONTRATO DE COMODATO, A LA ASOCIACIÓN DE SORDOS DE LA AXARQUÍA.**

Se da cuenta de la propuesta presentada por la Sra. Consejera Delegada según la cual:

“Con fecha 17 de octubre de 2019 se recibe escrito del Sr. Alcalde-Presidente poniendo manifestando que el local propiedad de EMVIPSA sito en C/ Huerto Carrión nº 26, bajo, que hasta ahora estaba siendo utilizado por el Ayuntamiento ha quedado libre y que, a su vez, ha sido solicitado por la Asociación de Sordos de la Axarquía (ASAX) para ser utilizado para los fines de dicha Asociación, solicitando que se inicie el expediente que proceda para la cesión del local a aquélla mediante la figura jurídica que se estime pertinente.

Consultados los Servicios Jurídicos de EMVIPSA se nos informa que para situaciones similares se ha utilizado la figura jurídica del contrato de comodato que permite ceder el local en cuestión por tiempo limitado sin asignación de renta.

Conociendo la labor social que realiza la Asociación de Sordos de la Axarquía, pero no olvidando que los locales propiedad de EMVIPSA tienen como finalidad obtener financiación para la continuación de las actividades que la misma tiene que realizar en pro del interés general, es por lo que al Consejo de Administración PROPONGO:

PRIMERO. Que acuerde ceder a la Asociación de Sordos de la Axarquía (ASAX) el local sito en C/ Huerto Carrión nº 26, bajo mediante un contrato de comodato con una duración improrrogable de cinco años, sin renta, debiendo hacerse cargo ASAX de los gastos correspondientes a la Comunidad de Propietarios, a los de suministros de servicios y a los tributos municipales que le sean de aplicación, incluido el IBI.

SEGUNDO. Aprobar el contrato que se adjunta a la presente propuesta y facultar a la Consejera Delegada para su firma en nombre de EMVIPSA.”

El Consejo de Administración por mayoría de 6 votos a favor y 2 abstenciones de los Sres. Delgado Rico y Martín Sánchez, acuerda:

**PRIMERO.** Ceder a la Asociación de Sordos de la Axarquía (ASAX) el local sito en C/ Huerto Carrión nº 26, bajo mediante un contrato de comodato con una duración improrrogable de cinco años, sin renta, debiendo hacerse cargo ASAX de los gastos correspondientes a la Comunidad de Propietarios, a los de suministros de servicios y a los tributos municipales que le sean de aplicación, incluido el IBI.

**SEGUNDO.** Aprobar el contrato que se adjunta a la presente propuesta y facultar a la Consejera Delegada para su firma en nombre de EMVIPSA.

### **4.- INICIO DE ACCIONES JUDICIALES CONTRA GAS NATURAL PARA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PARCELA PROPIEDAD DE EMVIPSA SITA EN EL POLÍGONO DE LA PAÑOLETA POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA PACTADA.**

Se da cuenta de la propuesta presentada por la Sra. Consejera Delegada según la cual:

“A propuesta del Ayuntamiento de Vélez-Málaga EMVIPSA procedió con fecha 1 de marzo de 2006 a formalizar contrato de arrendamiento de la parcela de su propiedad sita en el Polígono de la Pañoleta, Sector SUP.VM-15 (antiguo UR-11) de Vélez-Málaga a la empresa Gas Natural Andalucía para la instalación en la misma de una planta de Gas licuado del tipo PSR GNL 100/1500. El arrendamiento se efectuó por un período de cuatro años, tiempo que se entendió suficiente para que la empresa Gas Natural tuviera terminada la instalación de un gaseoducto para el suministro de gas natural a la ciudad, previéndose en el propio contrato la posibilidad de su resolución antes del vencimiento pactado para el supuesto de que dicho gaseoducto estuviera terminado antes del plazo pactado.

El contrato se ha ido prorrogando hasta el último, formalizado el día 2 de diciembre de 2015, cuyo vencimiento se pactó para el día 29 de febrero de 2020, si bien se establecía la prórroga tácita por un período de cinco años salvo que algunas de las partes con al menos seis meses de antelación procediera a su denuncia. En las fechas en que nos encontramos no puede efectuarse denuncia por encontrarnos fuera del plazo para poder hacerla.

No obstante lo anterior, la empresa Gas Natural ha dejado de abonar las facturas correspondientes a las rentas pactadas de los ejercicios 2018 y 2019 con lo que, de acuerdo con lo establecido en la Ley de arrendamientos Urbanos a la que se remite el contrato para todo lo no previsto en él, se ha producido un incumplimiento del mismo que puede dar lugar a la resolución por parte de EMVIPSA.

La parcela objeto del arrendamiento fue cedida en propiedad a EMVIPSA por el Ayuntamiento para la instalación en ella de sus almacenes necesarios para la prestación de los servicios que le fueron encargados, teniendo durante estos años que hacer uso de almacenes municipales (MERCOVELEZ) y de otros alquilados.

En estos momentos el Ayuntamiento ha iniciado obras de mejoras en el Edificio del MERCOVELEZ por lo que todos los servicios municipales, así como EMVIPSA han tenido que desalojar el edificio, viéndonos obligados a tener que buscar naves donde poder acopiar los materiales de alumbrado y electricidad y de edificios municipales.

Por las razones de incumplimiento reiterado de la empresa Gas Natural y por la necesidad de EMVIPSA de disponer de su suelo industrial para poder construir sus almacenes definitivos, al Consejo de Administración se PROPONE:

**PRIMERO.** Que acuerde iniciar acciones legales para resolver el contrato de arrendamiento de la parcela propiedad de EMVIPSA sita en el Polígono de la Pañoleta, Sector SUP.VM-15 (antiguo UR-11) de Vélez-Málaga formalizado con la empresa Gas Natural Andalucía y recuperar la misma para destinarla a los fines para los que fue cedida por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

**SEGUNDO.** Que se faculte a la Consejera Delegada para que en nombre de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. – EMVIPSA–, interponga las acciones legales oportunas para la resolución del citado contrato y la recuperación de la parcela mencionada.”

El Consejo de Administración por unanimidad, acuerda:

**PRIMERO.** Iniciar acciones legales para resolver el contrato de arrendamiento de la parcela propiedad de EMVIPSA sita en el Polígono de la Pañoleta, Sector SUP.VM-15 (antiguo UR-11) de Vélez-Málaga formalizado con la empresa Gas Natural Andalucía y recuperar la misma para destinarla a los fines para los que fue cedida por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

**SEGUNDO.** Facultar a la Consejera Delegada para que en nombre de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. –EMVIPSA–, interponga las acciones legales oportunas para la resolución del citado contrato y la recuperación de la parcela mencionada.

### **5.- DENUNCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FORMALIZADO CON LA ASOCIACIÓN APIGA.**

Se da cuenta de la propuesta presentada por la Sra. Consejera Delegada según la cual:

“Con fecha 1 de octubre de 2010 se formalizó contrato de arrendamiento de locales entre la Empresa municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. –EMVIPSA– y la Asociación de Promoción e Investigación Gitana de la Axarquía –APIGA–, con un período de duración de 5 años, prorrogables por períodos de un año, hasta un máximo de 5 años.

La prórroga se ido produciendo anualmente por falta de preaviso de las partes manifestando la voluntad de su no renovación con un período mínimo de dos meses de antelación al vencimiento.

Tras el análisis de la evolución del citado contrato se pone de manifiesto que la Asociación ha incumplido reiteradamente la obligación del pago de la renta pactada y ello a pesar de las reuniones que sobre este asunto se han mantenido por parte de los distintos responsables de EMVIPSA en orden a buscar posibles soluciones.

Teniendo en cuenta la naturaleza pública de la Empresa Municipal y, por tanto, su vocación de servicio a toda la ciudadanía y conociendo además la necesidad de los Servicios Sociales Municipales de disponer de instalaciones adecuadas para la prestación de servicios a los ciudadanos, además de conocer que la propia Empresa Municipal tiene como fuente de financiación, para la continuidad de sus funciones de servicio público, la de la venta o alquiler de los locales comerciales de su propiedad, consideramos oportuno PROPONER al Consejo de Administración:

- Que acuerde no prorrogar nuevamente el contrato de arrendamiento de los locales 1.1 y 1.2, sitios en la Cuesta del Visillo, Edificio Papaya de Torre del Mar, por necesitarlos para otros usos públicos.”

El Consejo de Administración por mayoría de 6 votos a favor y 2 abstenciones de los Sres. Delgado Rico y Martín Sánchez, acuerda:

No prorrogar nuevamente el contrato de arrendamiento de los locales 1.1 y 1.2, sitios en la Cuesta del Visillo, Edificio Papaya de Torre del Mar, formalizado con la Asociación APIGA, por necesitarlos para otros usos públicos.

### **6.- DACIÓN DE CUENTA DEL ACTA DE ADJUDICACIÓN PROVISIONAL DEL CONTRATO DE SUMINISTRO DE PRODUCTOS DE PINTURA A EMVIPSA.**

Se da cuenta del Acta de la mesa de Contratación convocada para la Adjudicación Provisional del contrato de suministro de productos de pintura a EMVIPSA cuya propuesta es a favor de la empresa MATICES PINTURAS Y PAPELES PINTADOS, S.L.



Se informa a los asistentes que una vez la empresa presente la documentación requerida (estar al corriente en sus obligaciones con Hacienda y la Seguridad Social y la garantía definitiva), se procederá a la adjudicación definitiva del contrato y la formalización de éste.

Los asistentes quedan enterados del contenido del acta de adjudicación provisional.

**7.- DACIÓN DE CUENTA DEL ACTA DE ADJUDICACIÓN PROVISIONAL DEL CONTRATO DE SERVICIO DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES AJENO A EMVIPSA.**

Se da cuenta del Acta de la mesa de Contratación convocada para la Adjudicación Provisional del contrato de suministro de productos de pintura a EMVIPSA cuya propuesta es a favor de la empresa CUALTIS, S.L.U.

Se informa a los asistentes que una vez la empresa presente la documentación requerida (estar al corriente en sus obligaciones con Hacienda y la Seguridad Social y la garantía definitiva), se procederá a la adjudicación definitiva del contrato y la formalización de éste.

Los asistentes quedan enterados del contenido del acta de adjudicación provisional.

**8.- ASUNTOS URGENTES.**

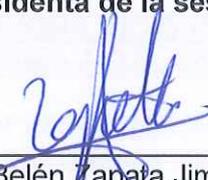
No se presentan asuntos urgentes.

**9.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se presentan ruegos ni preguntas.

No habiendo otros asuntos que tratar, siendo las dieciocho horas y cuarenta y cinco minutos del día al inicio indicado, se levanta la sesión, de todo lo cual como Secretario certifico.

**Vº Bº**  
**La Presidenta de la sesión**

  
Dª. Ana Belén Zapata Jiménez

**El Secretario**

  
D. Sergio Villar Chicano