

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALCOBENDAS, S.A., CELEBRADA EL DÍA 18 DE OCTUBRE DE 2023.

SRES. ASISTENTES

Presidenta

D^a Rocío García Alcántara

Vicepresidente

D. Fernando José Montenegro Álvarez de Tejera

Consejeros:

D. Pablo Juan Salazar Gordón
D. Carlos Álvarez Rico
D. George Frederick Lord IV Mínguez
D. Gabriel González Rodríguez (se incorpora en el punto 7)
D. Ángel Sánchez Sanguino
D. Jorge Rodríguez Barrientos
D. José Mario Sánchez López
D. Miguel Guadalfajara Rozas
D. Aitor Retolaza Izpizua

En la Sala de Formación de la cuarta planta del Ayuntamiento de Alcobendas, siendo las dieciséis horas y cinco minutos del 18 de octubre de 2023, se reúnen, en primera convocatoria, bajo la Presidencia de D^a Rocío García Alcántara, los señores al margen nominados, componentes todos ellos del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas S.A., (en lo sucesivo EMVIALSA), con objeto de celebrar la sesión ordinaria, para tratar de los siguientes asuntos comprendidos en el

Con voz y sin voto

D^a Gloria Rodríguez Marcos
(Secretaria)

Invitados

D^a Mercedes Ruiz Martín
D. Enrique Montalvo Macías

Gerente

D. Jesús Pérez Jilarte

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	1/35
Url De Verificación			

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Aprobación, si procede, del Acta del Consejo de Administración de fecha 20 de septiembre de 2023.
- 2.- Adjudicación, si procede, de la plaza de garaje nº 71 situada en el subsuelo de la Parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA.
- 3.- Adjudicación, si procede, de la plaza de garaje nº 131 situada en el subsuelo de la Parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA.
- 4.- Adjudicación, si procede, de la plaza de garaje nº 4-E situada en el subsuelo de la Parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA.
- 5.- Adjudicación, si procede, de la plaza de garaje nº 6-E situada en el subsuelo de la Parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA.
- 6.- Modificación, si procede, del reglamento para la adjudicación en régimen de cesión de uso de los alojamientos dotacionales promovidos por EMVIALSA y destinados a colectivos específicos, en la Parcela Dotacional 5.2.2.a del Sector "Valdelasfuentes" de Alcobendas.
- 7.- Aprobación, si procede, del acuerdo transaccional para la liquidación de las obras de edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales en la Avda. de España nº8 (agrupación de los solares de la calle Velarde nº19 y Velarde nº 21) de Alcobendas.
- 8.- Concesión, si procede, de ayuda económica general para obras de accesibilidad arquitectónica, en la Comunidad de Propietarios de [REDACTED]. Exp.: [REDACTED].
- 9.- Concesión, si procede, de ayuda económica general para obras de accesibilidad arquitectónica, en la Comunidad de Propietarios del [REDACTED]. Exp.: [REDACTED].
- 10.- Dar cuenta del cierre contable a 30 de septiembre de 2023.
- 11.- Ruegos y preguntas

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones	Página	2/35
Url De Verificación		

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

El Consejo de Administración aprueba, por unanimidad de los presentes en este momento de la sesión (10) el Acta correspondiente al Consejo de Administración celebrado el día 20 de septiembre de 2023.

La Presidenta proclama el acuerdo.

2.- ADJUDICACIÓN DE LA PLAZA DE GARAJE Nº 71 SITUADA EN EL SUBSUELO DE LA PARCELA EL-2-PARQUE DE CATALUÑA, EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4, DEL PGOU DE ALCOBENDAS, PROPIEDAD DE EMVIALSA.

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

"PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

"En el Consejo de Administración de EMVIALSA, de fecha 20 de abril de 2016, se acordó, entre otros, la comercialización de las plazas de garaje propiedad de EMVIALSA del aparcamiento subterráneo ubicado en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4 del PGOU de Alcobendas, habiéndose modificado mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de marzo de 2021.

De acuerdo al procedimiento establecido en dichas condiciones de comercialización, con fecha 21 de septiembre de 2023, [REDACTED], presentó oferta para el arrendamiento con opción a compra de la plaza de garaje nº 71, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, cuya descripción es la siguiente:

"Superficie (m²): 29,15 const.

Descripción: **NÚMERO SETENTA Y UNO.- PLAZA DE GARAJE APARCAMIENTO** señalada con el NÚMERO SETENTA Y UNO. Está situada en la planta sótano + 1 del Complejo. Tiene una superficie útil, aproximada, de doce metros cuadrados (12 m²).

Linda: por su frente, zona de circulación y maniobra; derecha, entrando, plaza de garaje aparcamiento número setenta y dos; izquierda, plaza de garaje aparcamiento número setenta; y por el fondo, muro de cerramiento del garaje.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones	Página	3/35
Url De Verificación		

Cuota.- Le corresponde una cuota en relación al valor total del Complejo en que se integra de cero enteros, seis mil doscientas sesenta y cuatro diezmilésimas por ciento (0,6264 %)."

El desglose de la oferta presentada por la plaza de garaje es el siguiente:

- *Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 71, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.*
- *Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros*

Tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- *ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 71, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:*
 - *Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 71, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.*
 - *Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros*
- *ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo."*

Visto el artículo 22º p) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- *ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 71, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:*
 - *Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 71, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.*

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	4/35
Url De Verificación			

➤ *Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros*

- *ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo."*

Y sin que se produzcan intervenciones, se somete la propuesta a votación.

El Consejo de Administración aprueba, por unanimidad de los presentes en este momento de la sesión (10):

- ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 71, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:
 - **Objeto de arrendamiento con opción a compra:** Plaza de garaje nº 71, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.
 - **Proposición económica:** Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros
- ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.

La Presidenta proclama el acuerdo.

3.- ADJUDICACIÓN DE LA PLAZA DE GARAJE Nº 131 SITUADA EN EL SUBSUELO DE LA PARCELA EL-2-PARQUE DE CATALUÑA, EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4, DEL PGOU DE ALCOBENDAS, PROPIEDAD DE EMVIALSA.

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

"PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	5/35
Url De Verificación	[REDACTED]		

“En el Consejo de Administración de EMVIALSA, de fecha 20 de abril de 2016, se acordó, entre otros, la comercialización de las plazas de garaje propiedad de EMVIALSA del aparcamiento subterráneo ubicado en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4 del PGOU de Alcobendas, habiéndose modificado mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de marzo de 2021.

De acuerdo al procedimiento establecido en dichas condiciones de comercialización, con fecha 3 de octubre de 2023, [REDACTED], presentó oferta para el arrendamiento con opción a compra de la plaza de garaje nº 131, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, cuya descripción es la siguiente:

“Superficie (m²): 29,15 const.

Descripción: **NÚMERO CIENTO TREINTA Y UNO.- PLAZA DE GARAJE APARCAMIENTO** señalada con el NÚMERO CIENTO TREINTA Y UNO. Está situada en la planta sótano - 1 del Complejo. Tiene una superficie útil, aproximada, de doce metros cuadrados (12 m²).

Linda: por su frente, zona de circulación y maniobra; derecha, entrando, espacio común que la separa de la rampa de acceso al sótano 0 del garaje; izquierda, plaza de garaje aparcamiento número ciento treinta y dos; y por el fondo, cerramiento ligero entre niveles de plantas.

Cuota.- Le corresponde una cuota en relación al valor total del Complejo en que se integra de cero enteros, seis mil doscientas sesenta y cuatro diezmilésimas por ciento (0,6264 %).”

El desglose de la oferta presentada por la plaza de garaje es el siguiente:

- Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 131, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.
- Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros

Tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 131, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/10/2023 11:54:10
Rocio Garcia Alcantara	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Gloria Rodriguez Marcos	Página	6/35
Observaciones		
Url De Verificación		

- *Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 131, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.*
- *Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros*
- *ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo."*

Visto el artículo 22º p) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- *ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 131, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:*
 - *Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 131, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.*
 - *Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros*
- *ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo."*

Y sin que se produzcan intervenciones, se somete la propuesta a votación.

El Consejo de Administración aprueba, por unanimidad de los presentes en este momento de la sesión (10):

- **ACUERDO 1:** Adjudicación de la plaza nº 131, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	7/35
Url De Verificación			

- **Objeto de arrendamiento con opción a compra:** Plaza de garaje nº 131, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.
- **Proposición económica:** Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros
- **ACUERDO 2:** Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.

La Presidenta proclama el acuerdo.

4.- ADJUDICACIÓN DE LA PLAZA DE GARAJE Nº 4-E SITUADA EN EL SUBSUELO DE LA PARCELA EL-2-PARQUE DE CATALUÑA, EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4, DEL PGOU DE ALCOBENDAS, PROPIEDAD DE EMVIALSA.

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

“PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

“En el Consejo de Administración de EMVIALSA, de fecha 20 de abril de 2016, se acordó, entre otros, la comercialización de las plazas de garaje propiedad de EMVIALSA del aparcamiento subterráneo ubicado en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4 del PGOU de Alcobendas, habiéndose modificado mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de marzo de 2021.

De acuerdo al procedimiento establecido en dichas condiciones de comercialización, con fecha 4 de octubre de 2023, [REDACTED], presentó oferta para el arrendamiento con opción a compra de la plaza de garaje nº 4-E, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, cuya descripción es la siguiente:

“Superficie (m²): 29,15 const.

Descripción: NÚMERO CUATRO.- PLAZA DE GARAJE APARCAMIENTO señalada con el NÚMERO CUATRO. Está situada en la planta sótano 0 del Complejo. Tiene una superficie útil, aproximada, de doce metros cuadrados (12 m²).

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	8/35
Url De Verificación			

Linda: por su frente, zona de circulación y maniobra; derecha, entrando, cabina de control de acceso al garaje; izquierda, plaza de garaje aparcamiento número cinco; y por el fondo, muro de cerramiento del garaje.

Cuota.- Le corresponde una cuota en relación al valor total del Complejo en que se integra de cero enteros, seis mil doscientas sesenta y cuatro diezmilésimas por ciento (0,6264 %)."

El desglose de la oferta presentada por la plaza de garaje es el siguiente:

- Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 4-E, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.
- Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros

Tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 4-E, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED] de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:
 - Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 4-E, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.
 - Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros
- ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo."

Visto el artículo 22º p) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 4-E, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	9/35
Url De Verificación			

- *Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 4-E, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.*
- *Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros*
- *ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo."*

Y sin que se produzcan intervenciones, se somete la propuesta a votación.

El Consejo de Administración aprueba, por unanimidad de los presentes en este momento de la sesión (10):

- ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 4-E, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:
 - **Objeto de arrendamiento con opción a compra:** Plaza de garaje nº 4-E, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.
 - **Proposición económica:** Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros
- ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.

La Presidenta proclama el acuerdo.

5.- ADJUDICACIÓN DE LA PLAZA DE GARAJE Nº 6-E SITUADA EN EL SUBSUELO DE LA PARCELA EL-2-PARQUE DE CATALUÑA, EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4, DEL PGOU DE ALCOBENDAS, PROPIEDAD DE EMVIALSA.

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

"PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	10/35
Url De Verificación			

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

“En el Consejo de Administración de EMVIALSA, de fecha 20 de abril de 2016, se acordó, entre otros, la comercialización de las plazas de garaje propiedad de EMVIALSA del aparcamiento subterráneo ubicado en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4 del PGOU de Alcobendas, habiéndose modificado mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de marzo de 2021.

De acuerdo al procedimiento establecido en dichas condiciones de comercialización, con fecha 6 de octubre de 2023, [REDACTED], presentó oferta para el arrendamiento con opción a compra de la plaza de garaje nº 6-E, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, cuya descripción es la siguiente:

“Superficie (m²): 29,15 const.

Descripción: NÚMERO SEIS.- PLAZA DE GARAJE APARCAMIENTO señalada con el NÚMERO SEIS. Está situada en la planta sótano 0 del Complejo. Tiene una superficie útil, aproximada, de doce metros cuadrados (12 m²).

Linda: por su frente, zona de circulación y maniobra; derecha, entrando, plaza de garaje aparcamiento número cinco; izquierda, plaza de garaje aparcamiento número siete; y por el fondo, muro de cerramiento del garaje

Cuota.- Le corresponde una cuota en relación al valor total del Complejo en que se integra de cero enteros, seis mil doscientas sesenta y cuatro diezmilésimas por ciento (0,6264 %).”

El desglose de la oferta presentada por la plaza de garaje es el siguiente:

- Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 6-E, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.
- Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros

Tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 6-E, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/10/2023 11:54:10
Rocio Garcia Alcantara	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Gloria Rodriguez Marcos	Página	11/35
Observaciones		
Url De Verificación		

- *Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 6-E, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.*
- *Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros*
- *ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo."*

Visto el artículo 22º p) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- *ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 6-E, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:*
 - *Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 6-E, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.*
 - *Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros*
- *ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo."*

Y sin que se produzcan intervenciones, se somete la propuesta a votación.

El Consejo de Administración aprueba, por unanimidad de los presentes en este momento de la sesión (10):

- *ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 6-E, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:*

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	12/35
Url De Verificación			

- **Objeto de arrendamiento con opción a compra:** Plaza de garaje nº 6-E, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.
- **Proposición económica:** Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: **62,07.- Euros**
- **ACUERDO 2:** Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.

La Presidenta proclama el acuerdo.

6.- MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE USO DE LOS ALOJAMIENTOS DOTACIONALES PROMOVIDOS POR EMVIALSA Y DESTINADOS A COLECTIVOS ESPECÍFICOS, EN LA PARCELA DOTACIONAL 5.2.2.A DEL SECTOR “VALDELASFUENTES” DE ALCOBENDAS.

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

“PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

“Mediante acuerdo del Consejo de Administración de EMVIALSA, en su sesión celebrada con fecha 18 de marzo de 2019, se aprobó, entre otros, el “REGLAMENTO PARA LA ADJUDICACION EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE USO DE LOS ALOJAMIENTOS DOTACIONALES PROMOVIDOS POR EMVIALSA Y DESTINADOS A COLECTIVOS ESPECÍFICOS, EN LA PARCELA DOTACIONAL 5.2.2.a DEL SECTOR “VALDELASFUENTES” DE ALCOBENDAS”

En dicho reglamento la cláusula XVII.- LISTADO ABIERTO DE RESERVAS, establece literalmente lo siguiente:

“XVII.- LISTADO ABIERTO DE RESERVAS.

Transcurridos 90 días desde los listados definitivos, la lista de reservas se abrirá de forma indefinida, dando la posibilidad de nueva incorporación a aquellos vecinos que no hubieran tenido oportunidad en su momento.

Para incorporarse a este listado, los interesados deberán verificar el cumplimiento de todos los requisitos previstos en este Reglamento, y se someterá la propuesta de incorporación a su aprobación por parte del Consejo de Administración de

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	13/35
Url De Verificación			

EMVIALSA.

Para formalizar esta solicitud, se deberá dar cumplimiento a la cláusula V del presente Reglamento.

A estos efectos, y para establecer el orden de incorporación de estas nuevas solicitudes al listado de reservas, se tendrá en cuenta la fecha y hora de presentación de cada solicitud totalmente cumplimentada en el Registro específico creado al efecto para esta promoción de alojamientos dotacionales. A estos efectos se entenderá la fecha de presentación del último documento que acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos en la presente normativa.”

Del sorteo celebrado el 10 de octubre de 2019 resultó una lista de adjudicatarios provisionales y una lista de reservas que incluía a todos aquellos solicitantes admitidos definitivamente que no habían sido adjudicatarios, resultando:

- 484 reservas para el CUPO GENERAL DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES y
- 1 reserva para el ALOJAMIENTO DOTACIONAL ADAPTADO.

Actualmente, tras el avance de reservas para el ALOJAMIENTO DOTACIONAL ADAPTADO no existe ningún reserva expectante, por lo que se precisa proceder a la creación de un nuevo listado abierto de reservas que permita articular nuevas adjudicaciones.

Para la nueva creación del listado de reservas se hace necesario modificar la cláusula XVII.- LISTADO ABIERTO DE RESERVAS:

La cláusula XVII establece literalmente lo siguiente:

“XVII.- LISTADO ABIERTO DE RESERVAS.

Transcurridos 90 días desde los listados definitivos, la lista de reservas se abrirá de forma indefinida, dando la posibilidad de nueva incorporación a aquellos vecinos que no hubieran tenido oportunidad en su momento.

Para incorporarse a este listado, los interesados deberán verificar el cumplimiento de todos los requisitos previstos en este Reglamento, y se someterá la propuesta de incorporación a su aprobación por parte del Consejo de Administración de EMVIALSA.

Para formalizar esta solicitud, se deberá dar cumplimiento a la cláusula V del presente Reglamento.

A estos efectos, y para establecer el orden de incorporación de estas nuevas solicitudes al listado de reservas, se tendrá en cuenta la fecha y hora de presentación de cada solicitud totalmente cumplimentada en el Registro específico creado al

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	14/35
Url De Verificación			

efecto para esta promoción de alojamientos dotacionales. A estos efectos se entenderá la fecha de presentación del último documento que acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos en la presente normativa.”

La modificación de la cláusula XVII se justifica en la necesidad de poder incluir las solicitudes telemáticas y establecer como forma de adjudicación la del sorteo en sus dos modalidades, publico o telemático, y ante notario.

La modificación que se propone sería la siguiente:

“XVII.- LISTADO ABIERTO DE RESERVAS

Una vez agotado el listado de reservas de alguno de los cupos, se abrirá en el plazo y forma que se determine por EMVIALSA, la posibilidad de incorporar al listado abierto de reservas nuevas solicitudes, las cuales, una vez verificado el cumplimiento de todos los requisitos previstos en el Reglamento regulador, se propondrán y aprobarán por el Consejo de Administración de EMVIALSA.

La incorporación de estas nuevas solicitudes se realizará de forma telemática mediante formulario on-line en la página web de EMVIALSA o de forma presencial en la oficina de EMVIALSA en Calle Carlos Muñoz Ruiz, 7 de Alcobendas.

Una vez se proceda a la finalización de la incorporación de nuevas solicitudes al listado de reservas, se procederá a designar el orden de adjudicación mediante sorteo entre todas las solicitudes validadas por el Consejo de Administración de EMVIALSA.

El sorteo podrá celebrarse ante notario mediante sorteo público o mediante sistema informático aleatorio de la Agencia Nacional de Certificación u otro similar que garantice la imparcialidad, aleatoriedad e independencia.

Respecto a los requisitos, documentación a presentar y proceso de adjudicación será de aplicación el contenido del presente reglamento, procediéndose a su actualización a todos los efectos a las fechas vigentes en el momento de incorporación de solicitudes y posibles adjudicaciones.”

El plazo para recoger solicitudes para la creación del nuevo listado abierto de reservas para el ALOJAMIENTO DOTACIONAL ADAPTADO será desde el 20 de octubre de 2023 hasta el 20 de noviembre de 2023, ambas fechas incluidas.

Tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- **ACUERDO 1:** *Aprobación de la modificación del “REGLAMENTO PARA LA ADJUDICACION EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE USO DE LOS ALOJAMIENTOS DOTACIONALES PROMOVIDOS POR EMVIALSA Y DESTINADOS A COLECTIVOS*

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	15/35
Url De Verificación			

ESPECÍFICOS, EN LA PARCELA DOTACIONAL 5.2.2.a DEL SECTOR “VALDELASFUENTES” DE ALCOBENDAS”, con el siguiente contenido:

“XVII.- LISTADO ABIERTO DE RESERVAS

Una vez agotado el listado de reservas de alguno de los cupos, se abrirá en el plazo y forma que se determine por EMVIALSA, la posibilidad de incorporar al listado abierto de reservas nuevas solicitudes, las cuales, una vez verificado el cumplimiento de todos los requisitos previstos en el Reglamento regulador, se propondrán y aprobarán por el Consejo de Administración de EMVIALSA.

La incorporación de estas nuevas solicitudes se realizará de forma telemática mediante formulario on-line en la página web de EMVIALSA o de forma presencial en la oficina de EMVIALSA en Calle Carlos Muñoz Ruiz, 7 de Alcobendas.

Una vez se proceda a la finalización de la incorporación de nuevas solicitudes al listado de reservas, se procederá a designar el orden de adjudicación mediante sorteo entre todas las solicitudes validadas por el Consejo de Administración de EMVIALSA.

El sorteo podrá celebrarse ante notario mediante sorteo público o mediante sistema informático aleatorio de la Agencia Nacional de Certificación u otro similar que garantice la imparcialidad, aleatoriedad e independencia.

Respecto a los requisitos, documentación a presentar y proceso de adjudicación será de aplicación el contenido del presente reglamento, procediéndose a su actualización a todos los efectos a las fechas vigentes en el momento de incorporación de solicitudes y posibles adjudicaciones.”

- **ACUERDO 2:** Convocar la recogida de solicitudes para la creación del nuevo listado abierto de reservas para el ALOJAMIENTO DOTACIONAL ADAPTADO desde el 20 de octubre de 2023 hasta el 20 de noviembre de 2023, ambos incluidos.
- **ACUERDO 3:** Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.”

Visto el artículo 22º c) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- **ACUERDO 1:** Aprobación de la modificación del “REGLAMENTO PARA LA ADJUDICACION EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE USO DE LOS ALOJAMIENTOS DOTACIONALES PROMOVIDOS POR

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	16/35
Url De Verificación			

EMVIALSA Y DESTINADOS A COLECTIVOS ESPECÍFICOS, EN LA PARCELA DOTACIONAL 5.2.2.a DEL SECTOR “VALDELASFUENTES” DE ALCOBENDAS”, con el siguiente contenido:

“XVII.- LISTADO ABIERTO DE RESERVAS

Una vez agotado el listado de reservas de alguno de los cupos, se abrirá en el plazo y forma que se determine por EMVIALSA, la posibilidad de incorporar al listado abierto de reservas nuevas solicitudes, las cuales, una vez verificado el cumplimiento de todos los requisitos previstos en el Reglamento regulador, se propondrán y aprobarán por el Consejo de Administración de EMVIALSA.

La incorporación de estas nuevas solicitudes se realizará de forma telemática mediante formulario on-line en la página web de EMVIALSA o de forma presencial en la oficina de EMVIALSA en Calle Carlos Muñoz Ruiz, 7 de Alcobendas.

Una vez se proceda a la finalización de la incorporación de nuevas solicitudes al listado de reservas, se procederá a designar el orden de adjudicación mediante sorteo entre todas las solicitudes validadas por el Consejo de Administración de EMVIALSA.

El sorteo podrá celebrarse ante notario mediante sorteo público o mediante sistema informático aleatorio de la Agencia Nacional de Certificación u otro similar que garantice la imparcialidad, aleatoriedad e independencia.

Respecto a los requisitos, documentación a presentar y proceso de adjudicación será de aplicación el contenido del presente reglamento, procediéndose a su actualización a todos los efectos a las fechas vigentes en el momento de incorporación de solicitudes y posibles adjudicaciones.”

- ACUERDO 2: Convocar la recogida de solicitudes para la creación del nuevo listado abierto de reservas para el ALOJAMIENTO DOTACIONAL ADAPTADO desde el 20 de octubre de 2023 hasta el 20 de noviembre de 2023, ambos incluidos.
- ACUERDO 3: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.”

Y sin que se produzcan intervenciones, se somete la propuesta a votación.

El Consejo de Administración aprueba, por unanimidad de los presentes en este momento de la sesión (10):

- ACUERDO 1: Aprobación de la modificación del “REGLAMENTO PARA LA ADJUDICACION EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE USO DE LOS ALOJAMIENTOS DOTACIONALES PROMOVIDOS

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	17/35
Url De Verificación			

POR EMVIALSA Y DESTINADOS A COLECTIVOS ESPECÍFICOS, EN LA PARCELA DOTACIONAL 5.2.2.a DEL SECTOR “VALDELASFUENTES” DE ALCOBENDAS”, con el siguiente contenido:

“XVII.- LISTADO ABIERTO DE RESERVAS

Una vez agotado el listado de reservas de alguno de los cupos, se abrirá en el plazo y forma que se determine por EMVIALSA, la posibilidad de incorporar al listado abierto de reservas nuevas solicitudes, las cuales, una vez verificado el cumplimiento de todos los requisitos previstos en el Reglamento regulador, se propondrán y aprobarán por el Consejo de Administración de EMVIALSA.

La incorporación de estas nuevas solicitudes se realizará de forma telemática mediante formulario on-line en la página web de EMVIALSA o de forma presencial en la oficina de EMVIALSA en Calle Carlos Muñoz Ruiz, 7 de Alcobendas.

Una vez se proceda a la finalización de la incorporación de nuevas solicitudes al listado de reservas, se procederá a designar el orden de adjudicación mediante sorteo entre todas las solicitudes validadas por el Consejo de Administración de EMVIALSA.

El sorteo podrá celebrarse ante notario mediante sorteo público o mediante sistema informático aleatorio de la Agencia Nacional de Certificación u otro similar que garantice la imparcialidad, aleatoriedad e independencia.

Respecto a los requisitos, documentación a presentar y proceso de adjudicación será de aplicación el contenido del presente reglamento, procediéndose a su actualización a todos los efectos a las fechas vigentes en el momento de incorporación de solicitudes y posibles adjudicaciones.”

- ACUERDO 2: Convocar la recogida de solicitudes para la creación del nuevo listado abierto de reservas para el ALOJAMIENTO DOTACIONAL ADAPTADO desde el 20 de octubre de 2023 hasta el 20 de noviembre de 2023, ambos incluidos.
- ACUERDO 3: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.

La Presidenta proclama el acuerdo.

7.- APROBACION DEL ACUERDO TRANSACCIONAL PARA LA LIQUIDACION DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 39 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER, 42 GARAJES, 39 TRASTEROS Y 2 LOCALES COMERCIALES EN LA AVD DE ESPAÑA Nº8 (AGRUPACION DE LOS SOLARES DE LA CALLE VELARDE Nº19 Y VELARDE Nº 21) DE ALCOBENDAS.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	18/35
Url De Verificación			

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

"PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN"

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

"Mediante acuerdo del Consejo de Administración de EMVIALSA, en su sesión celebrada el día 20 de septiembre de 2023 se acordó, entre otros, la resolución del Contrato de edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales en la Avd. de España nº 8 (agrupación de los solares de la calle Velarde nº 19 y Velarde nº 21) de Alcobendas, Madrid, formalizado con "GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA con fecha 11 de marzo de 2022, mediante la aplicación de la Cláusula DECIMO SEXTA prevista en dicho contrato.

Las causas de resolución en las que incurrió la constructora "GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA" son las señaladas en los subapartados 1, 2, 5, 7, 8 y 9, del apartado B de la Cláusula DECIMOSEXTA del contrato suscrito, siendo la mas relevante la de proceder a la paralización de las obras sin la autorización de EMVIALSA.

Con fecha 26 de septiembre de 2023, GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, S.A. remite burofax a EMVIALSA oponiéndose a la resolución del contrato, y reiterando la necesidad de la paralización de la obra, según su criterio, por las múltiples y graves deficiencias del proyecto, los incumplimientos del contrato cometidos por EMVIALSA, concretados, entre otros, en la negativa injustificada al pago de las certificaciones de la obra ejecutada, detracción sin justificación de las certificaciones de partidas que ya estaban ejecutadas, validadas y certificadas en meses anteriores y proponiendo la consecución de un acuerdo que permitiese dirimir las diferencias habidas entre las partes y la reclamación económica de 1.404.335,02.- €

Con fecha 28 de septiembre de 2023, el notario de Alcobendas, D. Eduardo Martín Alcalde, procedió, previo requerimiento de EMVIALSA, al levantamiento del acta notarial del estado actual de las obras, con la inclusión del informe-liquidación del estado de la ejecución de las obras redactado por la Dirección Facultativa. Tras el levantamiento del acta notarial, mediante escrito de fecha 28 de septiembre de 2023, se notifica a la constructora la finalización de la autorización del uso exclusivo de la obra, con requerimiento para el abandono de la obra, así como el cambio de llaves por parte de EMVIALSA, relevándole de cualquier responsabilidad de la misma a partir del momento de la entrega de las llaves de la obra.

De la comprobación material de las obras se valoró que el grado de avance hasta la paralización de las obras era del 15,25 %, resultando, además, las siguientes valoraciones:

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	19/35
Url De Verificación			

PRESUPUESTO DE E.M. CONTRATO	3.681.229,95,00€
PRESUPUESTO DE E.M. EJECUTADO A ORIGEN	561.265,00€
CERTIFICACIÓN Nº14 (A ORIGEN MAYO)	526.429,36€

En la liquidación de las obras, que se presenta para su validación por el Consejo de Administración de EMVIALSA, se han tenido en cuenta los siguientes conceptos:

- **Penalizaciones.-** De acuerdo a lo estipulado en las Cláusulas Sexta y al apartado D de la Décimo sexta del contrato del contrato suscrito: "Cuando el retraso en el incumplimiento de cualquiera de los hitos de plazos parciales sea superior a treinta días (30) días naturales, dará lugar a una sanción económica equivalente al dos con cinco por cien (2,5%) de la diferencia entre la cuantía reflejada en el calendario de certificaciones y la certificación realizada a origen, cantidad que se multiplicará por cada día natural transcurrido hasta que se produzca el cumplimiento. En cualquier caso, la penalización no podrá superar el cinco por ciento (5%) del presupuesto de contrata de las obras".

El 28 de septiembre de 2023, día del levantamiento del acta del estado actual de las obras, se comprueba con la última certificación recibida (Nº 14) MAYO/2023 que el retraso no justificado de las obras es de 98 días, computando 68 días para el cálculo de la penalización. Al aplicar el 2,5% de la diferencia entre la cuantía reflejada en el calendario de certificaciones y la certificación realizada a origen, y esta cantidad multiplicada por cada día natural transcurrido hasta que se produzca el cumplimiento, el importe de la penalización asciende a 1.377.840,56.- € (PEC). Como dicha penalización supera el 5% del presupuesto de contrata de obras que es de 219.033,18.- €, se debe aplicar, por tanto, un importe máximo de penalización de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL TREINTA Y TRES EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS //219.033,18.- €/.

- **Derecho a cobro de obra ejecutada.-** Como se ha comprobado en los informes elaborados para el levantamiento del Acta del estado actual de las obras la diferencia entre el presupuesto de ejecución material ejecutado y el certificado en la certificación 14 correspondiente a MAYO, hay un resto con derecho a cobro por la constructora de 34.835,64.- € PEM (41.454,41.- € PEC). Esta cantidad correspondería a la certificación liquidación que, descontando 829,00 € correspondiente al 2% del control de Calidad y 2.072,72€ correspondiente al 5% en concepto de retención de garantía, resultaría un líquido a cobrar por parte de GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA de TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS //38.552,60.- €.
- **Fianza.-** De acuerdo a lo estipulado en la Cláusula DÉCIMO SEGUNDA del contrato suscrito, GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA, constituyó una fianza del 10% del

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	20/35
Url De Verificación			

precio global del contrato que, con el porcentaje de ejecución real, cuenta con los siguientes importes:

- DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS //219.917,22 €/, mediante Seguro de Caución nº ESCA000486-00004 de la aseguradora MIC INSURANCE COMPANY SA, a favor de EMVIALSA y en concepto del 5% de garantía definitiva del cumplimiento del contrato.
- TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS //33.696,51€/, correspondientes a las retenciones del 5% sobre el importe de las certificaciones emitidas incluida la certificación liquidación.

Debido al retraso acumulado desde el inicio de las obras es prioritario para EMVIALSA reanudar la ejecución de las mismas con la contratación de un tercero y asegurar que la obra ejecutada por la constructora pueda ser aprovechada y no exista riesgo de que, al ser una ejecución parcial, existan posibles problemas de ejecución de algunas partidas posteriores. Así mismo, y dada la postura beligerante de la constructora, desembocaría en un procedimiento judicial de larga duración con un resultado incierto para ambas partes. La relación litigiosa y cargada de incertidumbre que mantendrían EMVIALSA y la constructora constituye razón suficiente que justificaría la conveniencia y oportunidad de poner término a la misma, alcanzando un acuerdo transaccional entre las partes para la liquidación de las obras, a pesar de que la resolución acordada devenga de incumplimientos por parte de la constructora.

La propuesta de liquidación de las obras se materializa en los siguientes acuerdos y compromisos:

EMVIALSA:

- Renuncia al cobro de la penalización por importe de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL TREINTA Y TRES EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS //219.033,18.- €/, como consecuencia del retraso en la ejecución de las obras.
- Procede a la devolución de la fianza constituida correspondiente al 5% de la garantía definitiva del contrato por importe de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS //219.917,22 €/, mediante Seguro de Caución nº ESCA000486-00004 de la aseguradora MIC INSURANCE COMPANY SA, a favor de EMVIALSA.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	21/35
Url De Verificación			

De acuerdo al pliego de condiciones, la garantía definitiva se constituye como requisito para la adjudicación del contrato por el órgano de contratación, no obstante, dado el carácter de EMVIALSA de PANAP (Poder adjudicador no administración pública) es de aplicación el artículo 114 de la LCSP que literalmente establece lo siguiente:

CAPÍTULO II

GARANTÍAS EXIGIBLES EN OTROS CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

Artículo 114.-Supuestos y régimen

1. En los contratos que celebren las entidades del sector público que no tengan la consideración de Administraciones Públicas, los órganos de contratación podrán exigir la prestación de una garantía a los licitadores o candidatos, para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación y, en su caso, formalización del contrato o al adjudicatario, para asegurar la correcta ejecución de la prestación.

2. El importe de la garantía, que podrá presentarse en alguna de las formas previstas en el artículo 108, sin que resulte necesaria su constitución en la Caja General de Depósitos, así como el régimen de su devolución o cancelación serán establecidos por el órgano de contratación, atendidas las circunstancias y características del contrato, sin que pueda sobrepasar los límites que establecen los artículos 106.2 y 107.2, según el caso.

Asimismo, el artículo 319 de la LCSP confirma que los efectos y extinción del contrato de un poder adjudicador (EMVIALSA) se rigen por el derecho privado, a excepción de los preceptos que se citan en el mismo, entre los que no están los artículos 211 a 213 que son los que regulan la resolución del contrato administrativo:

1. Los efectos y extinción de los contratos celebrados por los poderes adjudicadores que no pertenezcan a la categoría de Administraciones Públicas se regirán por normas de derecho privado. No obstante lo anterior, le será aplicable lo dispuesto en los artículos 201 sobre obligaciones en materia medioambiental, social o laboral; 202 sobre condiciones especiales de ejecución; 203 a 205 sobre supuestos de modificación del contrato; 214 a 217 sobre cesión y subcontratación; y 218 a 228 sobre racionalización técnica de la contratación; así como las condiciones de pago establecidas en los apartados 4.º del artículo 198, 4.º del artículo 210 y 1.º del artículo 243.

En el contrato de obras suscrito, la resolución del contrato viene regulada en la Cláusula DECIMO SEXTA, y de acuerdo a la Cláusula DECIMO SEGUNDA, la FIANZA, de la que forma parte la garantía definitiva, tiene por finalidad garantizar que la Constructora responda por sus incumplimientos y los defectos de la obra que ella misma no solvente, una vez que le sea requerido.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	22/35
Url De Verificación			

Relacionando ambas cláusulas, se concluye que, acordada la resolución del contrato por acuerdo del Consejo de Administración, y previendo el apartado F.7 de la Cláusula DECIMO SEXTA "Trámites y consecuencias de la resolución" que la fianza o lo que reste de ella, en su caso, será devuelta en el plazo establecido tras la formalización del estado de las obras, no existe impedimento legal para que se acuerde su devolución.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que la garantía se constituyó mediante un seguro de caución, que habría que ejecutar ante la compañía aseguradora para obtener la indemnización económica garantizada.

A pesar de que el seguro de caución se constituye a primer requerimiento, y no pueden oponerse las excepciones que pudiera corresponder al asegurador sobre el tomador del seguro, lo cierto es que la ejecución de la garantía nunca es atendida por las entidades o aseguradoras, y sería necesario interponer un procedimiento judicial para la ejecución de la misma contra la aseguradora, que podría, o no, prosperar, debido a la posición de la constructora de no aceptar la resolución. Por tanto, los servicios técnicos de EMVIALSA han considerado que incautar los importes económicos líquidos que retiene EMVIALSA en estos momentos como indemnización por la resolución del contrato, conseguiría la misma finalidad que la ejecución del seguro de caución, e infinitamente mas conveniente.

- Renuncia al plazo de garantía de las obras ejecutadas por parte de GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA, por lo que todos los defectos de ejecución o la mala calidad de los materiales suministrados o de los acabados resultantes serán asumidos por EMVIALSA.

Dado que las obras ejecutadas hasta el momento alcanzan un bajo grado de ejecución, no se prevén futuros defectos en las mismas.

GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA.

- Renuncia al abono de la certificación liquidación por importe de TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS //38.552,60.- €///.

Dicho importe se considerará como indemnización por la resolución del contrato

- Renuncia al abono de las retenciones del 5% sobre el importe de las certificaciones emitidas incluida la certificación liquidación por importe de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	23/35
Url De Verificación			

CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS //33.696,51€/.

Dicho importe se considerará como indemnización por la resolución del contrato.

- En cumplimiento de la obligación establecida en la Estipulación FINAL del contrato relativa a los subcontratistas de las obras, GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA aporta un certificado de no tener ningún importe pendiente de pago con los subcontratistas y proveedores.
- Se compromete a la ejecución de:
 - Cerramiento perimetral, tanto de chapa como de malla, con sus dos accesos a los que se pondrá candado propiedad de EMVIALSA.
 - Protecciones colectivas consistentes en: barandillas en todos los huecos, perímetros de estructura y vaciado, escaleras y cualquier otro punto que represente caída a distinto nivel, así como redes o mallas en los huecos horizontales.
 - Vallas amarillas de paso peatonal exterior en Avenida de España, dado que la existencia de dos dados de hormigón para sujeción del cartel impide el retranqueo de este cerramiento al borde de parcela.
- Cede para la futura terminación de las obras de edificación por un tercero el contrato de arrendamiento de la grúa torre instalada en la parcela, siempre que dicha grúa se encuentre en perfectas condiciones para su utilización.

Está cesión optimizara los plazos para la futura reanudación de las obras.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- ACUERDO 1: Aprobación, si procede, del acuerdo transaccional para la liquidación de las obras del Contrato de edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales en la Avd. de España nº 8 (agrupación de los solares de la calle Velarde nº 19 y Velarde nº 21) de Alcobendas, Madrid, formalizado con "GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA con fecha 11 de marzo de 2022.

La liquidación de las obras se materializa en los siguientes acuerdos y compromisos:

EMVIALSA:

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	24/35
Url De Verificación			

- *Renuncia al cobro de la penalización por importe de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL TREINTA Y TRES EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS //219.033,18.- €/€, como consecuencia del retraso en la ejecución de las obras.*
- *Procede a la devolución de la fianza constituida correspondiente al 5% de la garantía definitiva del contrato por importe de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS //219.917,22 €/€, mediante Seguro de Caución nº ESCA000486-00004 de la aseguradora MIC INSURANCE COMPANY SA, a favor de EMVIALSA.*
- *Renuncia al plazo de garantía de las obras ejecutadas por parte de GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA, por lo que todos los defectos de ejecución o la mala calidad de los materiales suministrados o de los acabados resultantes serán asumidos por EMVIALSA.*

GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA.

- *Renuncia al abono de la certificación liquidación por importe de TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS //38.552,60.- €/€.*
- *Renuncia al abono de las retenciones del 5% sobre el importe de las certificaciones emitidas incluida la certificación liquidación por importe de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS //33.696,51€/€.*
- *En cumplimiento de la obligación establecida en la Estipulación FINAL del contrato relativa a los subcontratistas de las obras, GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA aporta un certificado de no tener ningún importe pendiente de pago con los subcontratistas y proveedores.*
- *Se compromete a la ejecución de:*
 - *Cerramiento perimetral, tanto de chapa como de malla, con sus dos accesos a los que se pondrá candado propiedad de EMVIALSA.*
 - *Protecciones colectivas consistentes en: barandillas en todos los huecos, perímetros de estructura y vaciado, escaleras y cualquier otro punto que represente caída a distinto nivel, así como redes o mallas en los huecos horizontales.*

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	25/35
Url De Verificación			

➤ Vallas amarillas de paso peatonal exterior en Avenida de España, dado que la existencia de dos dados de hormigón para sujeción del cartel impide el retranqueo de este cerramiento al borde de parcela.

- Cede para la futura terminación de las obras de edificación por un tercero el contrato de arrendamiento de la grúa torre instalada en la parcela, siempre que dicha grúa se encuentre en perfectas condiciones para su utilización.

- ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo transaccional para la liquidación de las obras.”

Visto el artículo 22º c) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- ACUERDO 1: Aprobación, si procede, del acuerdo transaccional para la liquidación de las obras del Contrato de edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales en la Avd. de España nº 8 (agrupación de los solares de la calle Velarde nº 19 y Velarde nº 21) de Alcobendas, Madrid, formalizado con “GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA con fecha 11 de marzo de 2022.

La liquidación de las obras se materializa en los siguientes acuerdos y compromisos:

EMVIALSA:

- Renuncia al cobro de la penalización por importe de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL TREINTA Y TRES EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS //219.033,18.- €/€, como consecuencia del retraso en la ejecución de las obras.
- Procede a la devolución de la fianza constituida correspondiente al 5% de la garantía definitiva del contrato por importe de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS //219.917,22 €/€, mediante Seguro de Caución nº ESCA000486-00004 de la aseguradora MIC INSURANCE COMPANY SA, a favor de EMVIALSA.
- Renuncia al plazo de garantía de las obras ejecutadas por parte de GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA, por lo que todos los defectos de ejecución o la mala calidad de los materiales suministrados o de los acabados resultantes serán asumidos por EMVIALSA.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	26/35
Url De Verificación			

GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA.

- *Renuncia al abono de la certificación liquidación por importe de TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS //38.552,60.- €///.*
- *Renuncia al abono de las retenciones del 5% sobre el importe de las certificaciones emitidas incluida la certificación liquidación por importe de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS //33.696,51€///.*
- *En cumplimiento de la obligación establecida en la Estipulación FINAL del contrato relativa a los subcontratistas de las obras, GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA aporta un certificado de no tener ningún importe pendiente de pago con los subcontratistas y proveedores.*
- *Se compromete a la ejecución de:*
 - *Cerramiento perimetral, tanto de chapa como de malla, con sus dos accesos a los que se pondrá candado propiedad de EMVIALSA.*
 - *Protecciones colectivas consistentes en: barandillas en todos los huecos, perímetros de estructura y vaciado, escaleras y cualquier otro punto que represente caída a distinto nivel, así como redes o mallas en los huecos horizontales.*
 - *Vallas amarillas de paso peatonal exterior en Avenida de España, dado que la existencia de dos dados de hormigón para sujeción del cartel impide el retranqueo de este cerramiento al borde de parcela.*
- *Cede para la futura terminación de las obras de edificación por un tercero el contrato de arrendamiento de la grúa torre instalada en la parcela, siempre que dicha grúa se encuentre en perfectas condiciones para su utilización.*
- *ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo transaccional para la liquidación de las obras."*

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	27/35
Url De Verificación			

Por parte del Gerente se informa del siguiente error de transcripción, y se procede a su corrección "in voce", y,

donde dice:

*"Procede a la devolución de la fianza constituida correspondiente al 5% de la garantía definitiva del contrato por importe de **DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS //219.917,22 €//**, mediante Seguro de Caución nº ESCA000486-00004 de la aseguradora MIC INSURANCE COMPANY SA, a favor de EMVIALSA."*

debe decir

*"Procede a la devolución de la fianza constituida correspondiente al 5% de la garantía definitiva del contrato por importe de **DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS //219.917,22 €//**, mediante Seguro de Caución nº AYXB-SUR-C2023574912 de la aseguradora ACCELERANT a favor de EMVIALSA."*

Pregunta el Sr. Montenegro sobre la renuncia del plazo de garantía de sus obras. Responde el Gerente que puede asegurar tras los estudios realizados que en caso de que existan vicios con el dinero incautado, se puede proceder a la subsanación. Aún así la obra hecha es de hormigón y acero y está correcta.

El Sr. Sánchez López pregunta acerca del coste de la grúa, a lo que el Gerente le da cumplida respuesta.

En este momento, y cuando son las 16:18 horas, se incorpora a la sesión el Consejero D. Gabriel González Rodríguez.

Y sin que se produzcan más intervenciones, se somete la propuesta a votación.

El Consejo de Administración aprueba, por unanimidad de los asistentes (11):

- ACUERDO 1: Aprobación, si procede, del acuerdo transaccional para la liquidación de las obras del Contrato de edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales en la Avd. de España nº 8 (agrupación de los solares de la calle Velarde nº 19 y Velarde nº 21) de Alcobendas, Madrid, formalizado con "GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA con fecha 11 de marzo de 2022.

La liquidación de las obras se materializa en los siguientes acuerdos y compromisos:

EMVIALSA:

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	28/35
Url De Verificación			

- Renuncia al cobro de la penalización por importe de **DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL TREINTA Y TRES EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS //219.033,18.- €///**, como consecuencia del retraso en la ejecución de las obras.
- Procede a la devolución de la fianza constituida correspondiente al 5% de la garantía definitiva del contrato por importe de **DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS //219.917,22 €///**, mediante Seguro de Caución nº AYXB-SUR-C2023574912 de la aseguradora ACCELERANT a favor de EMVIALSA.
- Renuncia al plazo de garantía de las obras ejecutadas por parte de GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA, por lo que todos los defectos de ejecución o la mala calidad de los materiales suministrados o de los acabados resultantes serán asumidos por EMVIALSA.

GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA.

- Renuncia al abono de la certificación liquidación por importe de **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS //38.552,60.- €///**.
- Renuncia al abono de las retenciones del 5% sobre el importe de las certificaciones emitidas incluida la certificación liquidación por importe de **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS //33.696,51€///**.
- En cumplimiento de la obligación establecida en la Estipulación FINAL del contrato relativa a los subcontratistas de las obras, GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA aporta un certificado de no tener ningún importe pendiente de pago con los subcontratistas y proveedores.
- Se compromete a la ejecución de:
 - **Cerramiento perimetral**, tanto de chapa como de malla, con sus dos accesos a los que se pondrá candado propiedad de EMVIALSA.
 - **Protecciones colectivas** consistentes en: barandillas en todos los huecos, perímetros de estructura y vaciado, escaleras y cualquier otro punto que represente caída a distinto nivel, así como redes o mallas

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	29/35
Url De Verificación			

en los huecos horizontales.

- **Vallas amarillas** de paso peatonal exterior en Avenida de España, dado que la existencia de dos dados de hormigón para sujeción del cartel impide el retranqueo de este cerramiento al borde de parcela.

- Cede para la futura terminación de las obras de edificación por un tercero el contrato de arrendamiento de la grúa torre instalada en la parcela, siempre que dicha grúa se encuentre en perfectas condiciones para su utilización.
- ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo transaccional para la liquidación de las obras.

La Presidenta proclama el acuerdo.

8.- CONCESIÓN DE AYUDA ECONÓMICA GENERAL PARA OBRAS DE ACCESIBILIDAD ARQUITECTÓNICA, EN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE [REDACTED] . EXP.: [REDACTED] .

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

“PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

“En el Consejo de Administración de EMVIALSA, de fecha 18 de marzo de 2019, modificado mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 8 de julio de 2020, se acordó la aprobación de las Bases Reguladoras de la concesión de ayudas económicas para obras obligatorias derivadas de Informes de Evaluación de Edificios, de Informes de Inspección Técnica de Edificios y Orden de Ejecución Municipal y obras para la Accesibilidad Arquitectónica, en edificios privados en el término municipal de Alcobendas, como consecuencia del encargo global a EMVIALSA del Programa de Rehabilitación Municipal.

De acuerdo al procedimiento establecido en dichas bases, con fecha 18 de marzo de 2021, la Comunidad de Propietarios de [REDACTED], presentó la

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/10/2023 11:54:10
Rocio Garcia Alcantara	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Gloria Rodriguez Marcos	Página	30/35
Observaciones		
Url De Verificación		

solicitud de ayuda económica obras para la Accesibilidad Arquitectónica, mediante la colocación de elevador vertical con 2 paradas.

De acuerdo al informe técnico-jurídico elaborado para la concesión de la ayuda, y a las Bases Reguladoras de la concesión de ayudas económicas para obras para la Accesibilidad Arquitectónica, en edificios privados en el término municipal de Alcobendas, tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- ACUERDO 1: Concesión a la Comunidad de Propietarios de [REDACTED], con expediente nº 1 [REDACTED], con C.I.F. nº [REDACTED], de una ayuda económica, por importe de CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (5.548,95 €), para obras para la Accesibilidad Arquitectónica en edificios privados del término municipal de Alcobendas, que corresponde al 30% del total del importe de las obras, que asciende a la cantidad de DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS // 18.496,50.- EUROS.
- ACUERDO 2: Realizar el pago de la ayuda económica, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula decimotercera de las Bases Reguladoras de la concesión de ayudas económicas para obras obligatorias derivadas de Informes de Evaluación de Edificios y de Informes de Inspección Técnica y Orden de Ejecución Municipal y obras para la Accesibilidad Arquitectónica en edificios privados del término municipal de Alcobendas, y quedando condicionada al cumplimiento de los requisitos que regulan dicha concesión."

Visto el artículo 22º c) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- ACUERDO 1: Concesión a la Comunidad de Propietarios de [REDACTED], con expediente nº 1 [REDACTED], con C.I.F. nº [REDACTED], de una ayuda económica, por importe de CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (5.548,95 €), para obras para la Accesibilidad Arquitectónica en edificios privados del término municipal de Alcobendas, que corresponde al 30% del total del importe de las obras, que asciende a la cantidad de DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS // 18.496,50.- EUROS.
- ACUERDO 2: Realizar el pago de la ayuda económica, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula decimotercera de las Bases Reguladoras de la concesión de ayudas económicas para obras obligatorias derivadas de Informes de Evaluación de Edificios y de Informes de Inspección Técnica y Orden de Ejecución Municipal y obras para la

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones	Página	31/35
Url De Verificación		

Accesibilidad Arquitectónica en edificios privados del término municipal de Alcobendas, y quedando condicionada al cumplimiento de los requisitos que regulan dicha concesión.”

Y sin que se produzcan intervenciones, se somete la propuesta a votación.

El Consejo de Administración aprueba, por unanimidad de los asistentes (11):

- ACUERDO 1: Concesión a la Comunidad de Propietarios de [REDACTED] con expediente nº [REDACTED], con C.I.F. nº [REDACTED], de una ayuda económica, por importe de CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (5.548,95 €), para obras para la Accesibilidad Arquitectónica en edificios privados del término municipal de Alcobendas, que corresponde al 30% del total del importe de las obras, que asciende a la cantidad de DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS // 18.496,50.-EUROS.
- ACUERDO 2: Realizar el pago de la ayuda económica, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula decimotercera de las Bases Reguladoras de la concesión de ayudas económicas para obras obligatorias derivadas de Informes de Evaluación de Edificios y de Informes de Inspección Técnica y Orden de Ejecución Municipal y obras para la Accesibilidad Arquitectónica en edificios privados del término municipal de Alcobendas, y quedando condicionada al cumplimiento de los requisitos que regulan dicha concesión.

La Presidenta proclama el acuerdo.

9.- CONCESIÓN DE AYUDA ECONÓMICA GENERAL PARA OBRAS DE ACCESIBILIDAD ARQUITECTÓNICA, EN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL [REDACTED]

[REDACTED]. EXP.: [REDACTED]:

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

“PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

“En el Consejo de Administración de EMVIALSA, de fecha 18 de marzo de 2019, modificado mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 8 de julio de

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/10/2023 11:54:10
Observaciones	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Url De Verificación	Página	32/35

2020, se acordó la aprobación de las Bases Reguladoras de la concesión de ayudas económicas para obras obligatorias derivadas de Informes de Evaluación de Edificios, de Informes de Inspección Técnica de Edificios y Orden de Ejecución Municipal y obras para la Accesibilidad Arquitectónica, en edificios privados en el término municipal de Alcobendas, como consecuencia del encargo global a EMVIALSA del Programa de Rehabilitación Municipal.

De acuerdo al procedimiento establecido en dichas bases, con fecha 21 de abril de 2021, la Comunidad de Propietarios del [REDACTED], presentó la solicitud de ayuda económica obras para la Accesibilidad Arquitectónica, mediante ejecución de rampa de acceso.

De acuerdo al informe técnico-jurídico elaborado para la concesión de la ayuda, y a las Bases Reguladoras de la concesión de ayudas económicas para obras para la Accesibilidad Arquitectónica, en edificios privados en el término municipal de Alcobendas, tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- ACUERDO 1: Concesión a la Comunidad de Propietarios del [REDACTED] con expediente nº [REDACTED], con C.I.F. nº [REDACTED], de una ayuda económica, por importe de DOS MIL OCHENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (2.086,66 €), para obras para la Accesibilidad Arquitectónica en edificios privados del término municipal de Alcobendas, que corresponde al 30% del total del importe de las obras, que asciende a la cantidad de SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS // 6.955,52.- EUROS.
- ACUERDO 2: Realizar el pago de la ayuda económica, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula decimotercera de las Bases Reguladoras de la concesión de ayudas económicas para obras obligatorias derivadas de Informes de Evaluación de Edificios y de Informes de Inspección Técnica y Orden de Ejecución Municipal y obras para la Accesibilidad Arquitectónica en edificios privados del término municipal de Alcobendas, y quedando condicionada al cumplimiento de los requisitos que regulan dicha concesión."

Visto el artículo 22º c) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- ACUERDO 1: Concesión a la Comunidad de Propietarios del [REDACTED], con expediente nº [REDACTED], con C.I.F. nº [REDACTED], de una ayuda económica, por importe de DOS MIL OCHENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/10/2023 11:54:10
Rocio Garcia Alcantara	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Gloria Rodriguez Marcos	Página	33/35
Observaciones		
Url De Verificación		

(2.086,66 €), para obras para la Accesibilidad Arquitectónica en edificios privados del término municipal de Alcobendas, que corresponde al 30% del total del importe de las obras, que asciende a la cantidad de SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS // 6.955,52.- EUROS.

- ACUERDO 2: Realizar el pago de la ayuda económica, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula decimotercera de las Bases Reguladoras de la concesión de ayudas económicas para obras obligatorias derivadas de Informes de Evaluación de Edificios y de Informes de Inspección Técnica y Orden de Ejecución Municipal y obras para la Accesibilidad Arquitectónica en edificios privados del término municipal de Alcobendas, y quedando condicionada al cumplimiento de los requisitos que regulan dicha concesión.”

Y sin que se produzcan intervenciones, se somete la propuesta a votación.

El Consejo de Administración aprueba, por unanimidad de los asistentes (11):

- ACUERDO 1: Concesión a la Comunidad de Propietarios del [REDACTED], con expediente nº [REDACTED], con C.I.F. nº [REDACTED], de una ayuda económica, por importe de DOS MIL OCHENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (2.086,66 €), para obras para la Accesibilidad Arquitectónica en edificios privados del término municipal de Alcobendas, que corresponde al 30% del total del importe de las obras, que asciende a la cantidad de SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS // 6.955,52.- EUROS.
- ACUERDO 2: Realizar el pago de la ayuda económica, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula decimotercera de las Bases Reguladoras de la concesión de ayudas económicas para obras obligatorias derivadas de Informes de Evaluación de Edificios y de Informes de Inspección Técnica y Orden de Ejecución Municipal y obras para la Accesibilidad Arquitectónica en edificios privados del término municipal de Alcobendas, y quedando condicionada al cumplimiento de los requisitos que regulan dicha concesión.

La Presidenta proclama el acuerdo.

10.- DAR CUENTA DEL CIERRE CONTABLE A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/10/2023 11:54:10
Rocio Garcia Alcantara	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Gloria Rodriguez Marcos		
Observaciones	Página	34/35
Url De Verificación		

"Por la Presidenta del Consejo de Administración, D^a Rocío García Alcántara, se da cuenta al Consejo de Administración del informe elaborado por EMVIALSA, sobre el estado y situación contable al 30 de septiembre de 2023 aportando:

- *Balance de situación normalizado.*
- *Pérdida y Ganancias normalizado.*
- *Balance de sumas y saldos."*

Dada cuenta del cierre contable a 30 de septiembre de 2023, y explicadas las líneas generales por el Gerente, el Consejo de Administración se da por enterado.

11.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se producen.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, por la Presidenta se levanta la sesión, siendo las dieciséis horas y veinte minutos del día al principio reseñado, extendiéndose por mí, la Secretaria, el presente Acta, de todo lo cual doy fe.

Vº.Bº.,

La Presidenta del Consejo de Administración
Fdo.: D^a Rocío García Alcántara

La Secretaria no consejera
Fdo.: D^a Gloria Rodríguez Marcos

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/10/2023 11:54:10
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	25/10/2023 15:08:47
Observaciones		Página	35/35
Url De Verificación			