

SUBROGACIÓN DEL ADJUDICATARIO EN EL CONTRATO DE COLABORACIÓN EN LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y ENAJENACIÓN DEL DERECHO SUPERFICIE P.E.R.I "MERCADERES"

La Junta de Gobierno Local, con base en los siguientes:

FUNDAMENTOS

I -

1. El concurso convocado en ejecución de los acuerdos del Ayuntamiento Pleno de fechas 5 y 14 de Febrero de 2004, para contratar la colaboración en la Promoción de Viviendas y enajenación del derecho de superficie en parcelas adscritas al Patrimonio Municipal del Suelo en el PERI "Mercaderes", que se resolvió en virtud de acuerdo plenario de fecha 1 de Julio de 2004, adjudicando el contrato a la UTE Larcovi, S.A.L. y Comsa, S.A.
2. Con fecha 5 de Agosto de 2009, se adoptó acuerdo de la Junta de Gobierno Local aprobatorio de la cesión del contrato en cuanto a la participación del 50% efectuado por la Sociedad Larcovi a la mercantil COMSA, quedando en consecuencia ésta como única titular del contrato inicial.
3. Con fecha 10 de noviembre de 2010, se adoptó acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en virtud del cual y conforme preveía el Pliego de Condiciones regulador de la licitación, se acordó la extinción del derecho de superficie existente sobre la parcela nº 2 de la Unidad de Ejecución L.10.9 "Mercaderes, Ruavieja, Mayor, finca registral nº 29366, a favor de la Entidad superficiaria COMSA, y la enajenación a la mercantil COMSA, CIF. Nº A28033702, del pleno dominio de la parcela nº 2 de la Unidad de Ejecución L.10.9 "Mercaderes, Ruavieja, Mayor", finca registral nº 29366, con total sujeción a las determinaciones establecidas en la Condición 4ª del Pliego de Condiciones y a las determinaciones contenidas en el Programa para la Actuación sobre la parcela.
4. La citada Condición 4ª expresamente señalaba para la parcela 2 de la U.E. L.10.9, el destino de la misma para la Rehabilitación de los edificios existentes, y su puesta en uso, con actividades que potencien la recuperación de la zona y establecía que el Ayuntamiento de Logroño subvencionará a la Entidad adquirente, en concepto de ayuda a la Rehabilitación, con el 100% del Presupuesto de las obras de rehabilitación (excluido IVA) a que se refería la Cláusula 36ª.3 del inicial Pliego.

El expediente de concesión de la precitada "Subvención a las obras de adaptación de las singularidades arquitectónicas y la rehabilitación de los edificios en calle Ruavieja, 22 y 24" (Hotel), se encuentra a fecha actual, conforme se detalla a continuación:

Total subvención concedida: 1.900.893,95 euros:

- a) Subvención otorgada a la inicial adjudicataria (UTE Larcovi-COMSA), por acuerdo Plenario nº 00100/2004, de 01/07/2004, por importe de 1.051.770 euros.
- b) Incremento de la subvención, por acuerdo de Junta de Gobierno Local nº 02628, de fecha 20/12/2006, en cuantía de 849.123,95 euros.

Total subvención abonada al anterior adjudicatario: 1.752.391,58 euros:

- a) Abono parcial a la UTE Larcovi-COMSA, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local nº 01072, de fecha 09/05/2007, por importe de 267.211,64 euros.
- b) Abono parcial a COMSA, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local nº 02-06-2010/O/029, de fecha 02/06/2010, por importe de 221.059,33 euros.
- c) Abono parcial a COMSA, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local nº 29-03-2012/E/027, de fecha 29/03/2012, por importe de 402.666,26 euros.
- d) Abono parcial a COMSA, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local nº 11-07-2012/O/016, de fecha 11/07/2012, por importe de 261.834,40 euros.
- e) Abono parcial a COMSA, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local nº 21-11-2012/O/035, de fecha 21/11/2012, por importe de 265.520,40 euros.
- f) Abono parcial a COMSA, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local nº 20-03-2013/O/031, de fecha 20/03/2013, por importe de 334.099,55 euros.

Total subvención pendiente de abono: 148.502,37 euros:

- II -

1. Con fecha 24 de abril de 2017, la mercantil RUAVI 2016, S.L. comunica a este Ayuntamiento que ha adquirido, por compraventa formalizada con la mercantil COMSA en la escritura referenciada en el anterior Apartado, autorizada por el Notario de Valencia, Sr. Pascual Maiques, protocolo 691, la totalidad de los inmuebles adjudicados a ésta en la licitación a la que se ha hecho referencia en el Fundamento anterior, solicitando se le tenga por subrogada en la totalidad de los derechos y obligaciones dimanantes de la inicial licitación, incluyendo el derecho a percibir la subvención referenciada en el Fundamento I. 4 anterior, en la parte pendiente de otorgamiento.
2. Y con fecha 5 de junio de 2007 la mercantil RUAVI 2016, S.L., presenta un cronograma de actuaciones sobre las parcelas adquiridas, conforme al siguiente detalle de plazos máximos:

- Finalización de las obras del Hotel (Ruavieja, 21), antes del 31 de diciembre de 2018.
- Finalización de las obras de ampliación del Hotel (M.S.Nicolás, 48-50-52), antes del 31 de diciembre de 2019.

Asimismo, acepta expresamente el sometimiento al Pliego de Condiciones regulador de la inicial licitación y a las licencias existentes que han adquirido (Resoluciones de Alcaldía de fechas 19 y 22 de mayo de 2017, de cambio de titularidad a su favor de dichas licencias).

3. Con fecha 23 de junio de 2017 la mercantil RUAVI 2016, S.L. ha formalizado fianza definitiva para responder del cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato en el que se subroga, en cuantía de 31.357,26 euros, quedando sentado en el libro diario de la contabilidad correspondiente con nº de operación 17/48 y nº diario 17/708.

- III -

1. La competencia para la gestión patrimonial corresponde a la Junta de Gobierno Local, conforme lo dispuesto en el Apartado 3 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
2. El Informe favorable de la Intervención Municipal de fecha 11 de julio de 2017 y la propuesta de acuerdo redactada por la directora general de Patrimonio y AJST con fecha 23 de junio de 2017.

Adopta los siguientes acuerdos:

PRIMERO

Aceptar la solicitud formulada por la mercantil RUAVI 2016, S.L. (CIF. B26542944) y, en consecuencia, tener a la misma por adjudicataria del contrato de colaboración en la Promoción de Viviendas y enajenación del derecho de superficie en parcelas adscritas al Patrimonio Municipal del Suelo en el PERI "Mercaderes", inicialmente adjudicado a COMSA, S.A. conforme al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de agosto de 2009, referenciado en el Fundamento I.2 del presente acuerdo.

SEGUNDO

La subrogación del contrato a favor de la mercantil RUAVI 2016, S.L., producirá los siguientes efectos:

- Subrogación de la mercantil RUAVI 2016, S.L. en la totalidad de los derechos y

obligaciones establecidos en el Pliego de Condiciones regulador de la inicial licitación.

En especial, la mercantil RUAVI 2016, S.L., queda subrogada en la posición de beneficiario del importe pendiente de pago de la subvención referenciada en el Fundamento I.4 del presente acuerdo, previa la justificación que resulte procedente conforme al inicial Pliego regulador, consistente en la acreditación fehaciente de la finalización de la obra, acreditada con la aportación del certificado Final de Obra y la obtención de la Licencia de Primera Ocupación del inmueble.