



Negociado: Secretaría General

DOÑA MARÍA AUXILIADORA COPÉ ORTIZ, SECRETARIA GENERAL DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA)

CERTIFICA: Que en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 29 de enero de 2019 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

SEGUNDO.- RESOLUCIÓN POR MUTUO ACUERDO , CONFORME A LO SOLICITADO POR D. JOSÉ M^a ZAYAS FERNÁNDEZ DEL “CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO Y PAGO APLAZADO DEL PRECIO DEL GARAJE Nº 9 SITO EN C/ FERIA Nº 41 A, PLANTA SÓTANO,FINCA REGISTRAL Nº 24.046”.

PROPUESTA

I.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión Ordinaria celebrada el día 3 abril de 2018, adoptó previa la tramitación legal correspondiente, el siguiente acuerdo:

“....Segundo.- Adjudicar a D. JOSÉ M^a ZAYAS FERNÁNDEZ, con D.N.I. 80146071H del “II PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD PARA LA ENAJENACION POR LOTES DE 1 VIVIENDA LIBRE Y 7 PLAZAS DE GARAJE SITUADAS ENTRE CALLE FERIA Nº 41 Y CALLE MADRE CARMEN Nº 3 DE ESTA CIUDAD, CON PAGO APLAZADO DEL PRECIO” el LOTE 7, FINCA REGISTRAL Nº 24046, Garaje nº 9 en Planta Sótano al precio de 8.795,93 euros más IVA, conforme a la propuesta económica presentada”.

Una vez constituida la garantía de 527,76 €, con fecha 16 de abril de 2018 se suscribió “Contrato de Compraventa con reserva de dominio y pago aplazado del precio del Garaje nº 9 sito en C/ Feria Nº 41 A, planta Sótano,Finca Registral nº 24.046”, y se le entregó la posesión del garaje, viniendo desde la citada fecha ella el adjudicatario usando el garaje conforme a su destino.

II.- Que D. JOSÉ M^a ZAYAS FERNÁNDEZ el 15 de noviembre de 2018 ha presentado escrito donde hace constar que no está satisfecho que el funcionamiento del montacargas de acceso al garaje razón por la cual pone de manifiesto que quiere renunciar a la adjudicación, resolver el contrato y que se le devuelva la fianza ascendente a la cantidad de 527, 76 euros. La solicitud formulada da lugar a que por la Concejala de Urbanismo se dicte en el expediente Gex 14894/2018:

1.- Providencia de fecha 21 de noviembre de 2018, para que por el Arquitecto Municipal se emita Informe Técnico sobre el funcionamiento del montacargas, que lo emite con fecha 9 de enero de 2019 donde hace constar:



*...el que suscribe ha girado visita al citado inmueble, para comprobar el estado de funcionamiento del citado montacoches, con el responsable de la empresa **MAC PUAR ASCENSORES, S.L.U.**, empresa instaladora de los aparatos elevadores existentes en el edificio y en dicha visita se constató lo siguiente:*

Tras proceder a una completa revisión del aparato, tanto interior como exteriormente, no se aprecia anomalía alguna en el mismo.

Tras acceder al foso del montacoches, también he podido comprobar que no existen manchas de aceite ni evidencia alguna que hiciera pensar en un mal funcionamiento del elevador.

*Por último fuimos a comprobar la **tensión** que le llega al aparato y sí me explicó el encargado de la empresa que era algo **elevada** para la tensión habitual a la que trabajan estos aparatos, y que eso ya era responsabilidad de la empresa suministradora de electricidad, y que si volvían a producirse nuevas incidencias habría que ponerse en contacto con ellos.*

2.- Providencia de fecha 10 de diciembre de 2018, donde solicita la emisión del presente Informe jurídico sobre si procede la resolución solicitada así como Informe por el Tesorero de Fondos de la Corporación sobre si el adjudicatario está al corriente con los pagos previstos en el contrato, emitiéndose los siguientes Informes:

- Informe por el Tesorero de Fondos de la Corporación con fecha 9 de enero de 2018 donde se hace constar:

Que Don José María Zayas Fernández, con N.I.F. nº 80146071H ha ingresado al Ayuntamiento de Palma del Río los importes de la cuota mensual, el IVA aplazado y la comunidad correspondiente al Garaje nº 9 del Edificio de Calle Feria 41 A, desde el mes de Mayo de 2018 al mes de Octubre de 2018, ambos inclusive.”

- Informe Jurídico de la Asesora Jurídica Responsable del departamento Jurídico de Urbanismo de fecha 23 de enero de 2019 donde tras analizar la Legislación de aplicación hace constar:

“...para ver si procede la resolución contractual solicitada por el adjudicatario del Garaje nº 9, y la devolución de la fianza ingresada hemos de acudir al Contrato suscrito entre las partes, el cual si prevé en su Cláusula Séptima como causa de resolución del contrato “El mutuo acuerdo de las partes”, si bien en cuanto a la devolución de la fianza la Cláusula Quinta nos dice que para el supuesto de que se resuelva el contrato, se aplicarán las siguientes penalidades:

“1.- El precio de las mensualidades pagadas por el adjudicatario desde la firma del contrato administrativo hasta que se haya constituido en mora, sin que se aplique dicha penalidad a las cantidades abonadas por el adjudicatario a los



pagos parciales del precio abonadas conforme prevé la cláusula 16ª del Pliego de Condiciones.

2º.- Las mensualidades que se devenguen según el Pliego de Prescripciones Técnicas desde que se dejó de pagar hasta que haya dejado expedita y libre la vivienda y/o garaje, que se satisfecerán con cargo a la fianza prestada en cumplimiento de lo establecido en la cláusula 7ª, de conformidad con lo establecido en el art. 100 del TRLCAP (actual art. 110 de la Ley 9/2017).

Así mismo la garantía prestada en cumplimiento de lo establecido en la cláusula 7ª, responderá de conformidad con lo establecido en el art. 100 del TRLCAP de la indemnización a que pueda tener derecho la Administración, por daños y perjuicios originados en la vivienda y/o garaje, además de las cuotas de mantenimiento y conservación del edificio que adeude”.

En el Informe del Tesorero de 9-1-2019 consta que la última mensualidad de precio aplazado, IVA y gastos de la comunidad pagados por el Sr. Zayas corresponden al mes de Octubre de 2018, y teniendo en cuenta que aunque solicitada la renuncia el 15-11-2018 el Contrato continúa vigente hasta que se acuerde la resolución por mutuo acuerdo entre las partes contratantes...”

Los reunidos, por unanimidad, con 8 votos a favor, que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

Primero.- Resolver por Mutuo Acuerdo , conforme a lo solicitado por D. JOSÉ Mª ZAYAS FERNÁNDEZ con DNI 80146071H, el “Contrato de Compraventa con reserva de dominio y pago aplazado del precio del Garaje nº 9 sito en C/ Feria Nº 41 A, planta Sótano,Finca Registral nº 24.046” firmado con el Iltre. Ayuntamiento el 16 de abril de 2018, imponiéndole:

- La penalidad prevista en la Cláusula 5ª.1) en cuantía correspondiente a las mensualidades pagadas como pago aplazado del precio de la compraventa desde la firma del Contrato, que quedaran en poder del Ayuntamiento en tal concepto.
- La penalidad prevista en la Cláusula 5ª.2) correspondiente a tres cuotas del pago aplazado del precio devengadas desde noviembre hasta la adopción del presente acuerdo que no han sido abonadas al día de la fecha, que junto al pago del IVA que devengan y los gastos de tres meses de la comunidad, ascienden a la cantidad de 391,11 €, que serán detraídos de la fianza abonada de 527,76 €, procediendo a la devolución de la cantidad restante de CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS DE EUROS.

Tercero.- Notificar al interesado el presente acuerdo, haciéndole saber que deberá formalizarse en documento administrativo.

Cuarto.- Declarar desierto el Lotes 7 del “II PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD PARA LA ENAJENACION POR LOTES DE 1 VIVIENDA LIBRE Y 7



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

PLAZAS DE GARAJE SITUADAS ENTRE CALLE FERIA Nº 41 Y CALLE MADRE CARMEN Nº 3 DE ESTA CIUDAD, CON PAGO APLAZADO DEL PRECIO".

Y para que así conste, expido la presente certificación, con la salvedad que determina el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno de la Tercera Teniente de Alcalde, por delegación del Sr. Alcalde-Presidente.