



**AYUNTAMIENTO**  
DE LA M.N. VILLA DE  
**GRAZALEMA (Cádiz)**

**D. LUIS TARACENA BARRANCO, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CÁDIZ), DEL QUE ES ALCALDE-PRESIDENTE D. CARLOS JAVIER GARCÍA RAMÍREZ.**

**CERTIFICO:**

Que en Sesión Extraordinaria celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento el día 19 de febrero de 2.020, se adoptó el siguiente acuerdo:

**PUNTO 3.- ADQUISICIÓN DE LAS ACCIONES (6,47 % DEL CAPITAL SOCIAL) DE LA "ASOCIACIÓN SAGRADA FAMILIA DE EMPLEADOS DE CAJAS DE AHORRO" CON LA FINALIDAD DE QUE EL AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA SEA TITULAR AL 100% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA MERCANTIL "COMPLEJO RECREATIVO LOS ALAMILLOS S.A" (EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN).**

El Sr. Alcalde explica los términos de la propuesta de adquisición de las acciones (6,47 % del capital social) de la "Asociación Sagrada Familia de empleados de Cajas de Ahorro" con la finalidad de que el Ayuntamiento de Grazales sea titular al 100% del capital social de la mercantil "Complejo Recreativo Los Alamillos S.A" (en proceso de liquidación), y que textualmente dice lo siguiente:

"Como saben los miembros de Corporación Municipal, la mercantil "Complejo Recreativo los Alamillos S.A", que tiene una alta participación municipal (93,53 % del capital social), se encuentra en actual proceso de liquidación, en virtud del acuerdo adoptado y propuesta efectuada a la sociedad por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25.01.2018.

Como igualmente saben los miembros de la Corporación Municipal, es intención del Ayuntamiento la adquisición de las 1.420 acciones del socio minoritario de la mercantil que es la "Asociación Sagrada Familia de Empleados de Cajas de Ahorro" (6,47 % del capital social) con la finalidad de que el Ayuntamiento sea titular del 100% del capital social.

El Sr. Registrador Mercantil de Cádiz designó, en fecha 25.09.2019, como Interventor para fiscalizar las operaciones de liquidación al Economista-Auditor Censor Jurado de Cuentas-Abogado D. Francisco José Taillefer Ron, aceptando su nombramiento.

Por parte de la "Asociación Sagrada Familia de Empleados de cajas de Ahorro" se ha presentado por escrito su oferta económica, con Registro de Entrada n.º: 202000285E de fecha 07.02.2020, para la venta de sus acciones e Informe de valoración, de fecha 03.12.2019, emitido por D. Francisco José Cintado como Abogado-Auditor de Cuentas, cuantificándose la oferta en 75.000 Euros pagaderos en 2 anualidades.

Por parte del Interventor para fiscalizar las operaciones de liquidación citado anteriormente se ha emitido informe, de fecha 18.02.2020, de conformidad a la valoración efectuada.

Considerando la Memoria emitida por esta Alcaldía, de fecha 17.02.2020, en los siguientes términos literales:

**"MEMORIA DE ALCALDÍA**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	20/02/2020 08:42:13	
	Luis Taracena Barranco	Firmado	20/02/2020 08:06:50	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==</a>			

**JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA EN LA ADQUISICIÓN DE LAS ACCIONES (6,47% DEL CAPITAL SOCIAL) DE LA “ASOCIACIÓN SAGRADA FAMILIA DE EMPLEADOS DE CAJAS DE AHORRO” CON LA FINALIDAD DE QUE EL AYUNTAMIENTO SEA TITULAR AL 100% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA MERCANTIL “COMPLEJO RECREATIVO LOS ALAMILLOS S.A” (EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN).**

La mercantil denominada “Complejo Recreativo los Alamillos S.A” tiene una alta participación municipal (**93,53 % del capital social**) y la misma se encuentra en actual **proceso de liquidación** en virtud del acuerdo adoptado y propuesta efectuada a la sociedad por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25.01.2018.

Conforme al art. 2 (Objeto social) de los Estatutos de la mercantil: “Constituye el objeto social de esta Compañía Mercantil: 1º.- La Gestión de establecimientos hoteleros, restaurantes y bares bajo cualquier forma jurídica, sea como propietaria o en arrendamiento y, en general, cualesquiera otras actividades complementarias o derivadas de aquella principal.- 2º Fomentar actividades que conduzcan a un mejor empleo del tiempo libre tales como deportes, excursiones, cineforum, conferencias, bibliotecas, seminarios y otros análogos. 3º.- Participar mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo”.

La mercantil no tiene personal de plantilla contratado alguno, por lo que la liquidación y extinción de la misma, cuando se materialice formalmente, no supone que el Ayuntamiento tenga que hacerse cargo de obligación alguna en este sentido.

El Sr. Registrador Mercantil de Cádiz designó, en fecha 25.09.2019, como Interventor para fiscalizar las operaciones de liquidación al Economista y Auditor Censor Jurado de Cuentas D. Francisco José Taillefer Ron, aceptando su nombramiento, el cual está asesorando en todo lo referente al proceso de liquidación y en la posible compraventa de acciones a los minoristas.

Es intención del Ayuntamiento la adquisición de las acciones al socio minoritario de la mercantil que es la “Asociación Sagrada Familia de Empleados de cajas de Ahorro” (1.420 acciones que representan el 6,47% del capital social) con la finalidad de que el Ayuntamiento **sea titular del 100% del capital social.**

La **finalidad y justificación** de que el Ayuntamiento sea titular al 100% del capital social de la mercantil (y posterior liquidación de la misma) es que su principal activo como es el **Hotel de cuatro estrellas** ubicado en Baldío de Los Alamillos en pleno Parque Natural de la Sierra de Grazalema sea propiedad al 100% de la Entidad Local, no teniendo ningún sentido que una vez disuelta la mercantil permanezca como copropietario de dicho inmueble una parte privada y además de de una manera simbólica atendiendo al porcentaje de copropiedad que tendría.

Por tanto, la necesidad y conveniencia en la adquisición de las acciones a la “Asociación Sagrada Familia de Empleados de cajas de Ahorro” está plenamente justificada atendiendo a razones de interés público por los siguientes motivos:

- 1.- La singularidad y especificidad en la adquisición de unas acciones concretas y determinadas que corresponden al socio minoritario de la mercantil “Complejo Recreativo Los Alamillos S.A” (de participación mayoritariamente municipal) y por encontrarse esta en proceso de liquidación lo que conlleva el carácter inaplazable de la operación.
- 2.- Una vez que se materialice la liquidación de la mercantil y se hayan adquirido las acciones del socio minoritario se incorporará en el Inventario de bienes de la Corporación Municipal un inmueble de la envergadura del Hotel de cuatro estrellas ubicado en Baldío de Los Alamillos en pleno Parque Natural de la Sierra de Grazalema.
- 3.- No tendría ningún sentido que una vez disuelta la mercantil permanezca como copropietario de dicho inmueble una parte privada y además de una manera simbólica atendiendo al porcentaje de copropiedad que tendría, lo que dificultaría la toma de decisiones y gestión de dicho patrimonio.

Código Seguro De Verificación:	8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	20/02/2020 08:42:13	
	Luis Taracena Barranco	Firmado	20/02/2020 08:06:50	
Observaciones		Página	2/10	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==</a>			

4.- Dicho Hotel actualmente está siendo explotado por la cadena de “Hoteles con Encanto S.L” (Fuerte Hoteles) y, como es natural, se mantendría la misma forma de gestión indirecta conforme al contrato actualmente en vigor y con la duración recogida en el mismo hasta su finalización, no teniendo por ello ningún perjuicio “Hoteles con Encanto S.L” por la adquisición de las acciones y liquidación de la mercantil, subrogándose el Ayuntamiento de Grazalema, como es natural, en todos los derechos y obligaciones de la mercantil una vez se materialice su liquidación y extinción.

5.- El ser titular el Ayuntamiento de Grazalema al 100 % de dicho patrimonio supondrá una importante fuente de ingresos en sus arcas municipales mediante la gestión indirecta de dicho Hotel. Fuente de ingresos que revertiría como no puede ser de otra forma mediante la incorporación a su presupuesto para la prestación de servicios públicos a la ciudadanía.

6.- Existe voluntad y predisposición puesta de manifiesto por la parte privada en la venta de sus acciones considerando que por la “Asociación Sagrada Familia de Empleados de cajas de Ahorro” ha presentado por escrito su oferta económica, con Registro de Entrada n.º: 202000285E de fecha 07.02.2020, para la venta de sus acciones e Informe de valoración, de fecha 03.12.2019, emitido por D. Francisco José Cintado como Abogado Auditor de Cuentas, cuantificándose la oferta en 75.000 Euros pagaderos en 2 anualidades.

7.- Se ha emitido informe favorable en la cuantificación del valor de las acciones por el Sr. Interventor que está fiscalizando las operaciones de liquidación, el Economista y Auditor Censor Jurado de Cuentas D. Francisco José Taillefer Ron, nombrado por el Registro Mercantil.

8.- En el Presupuesto Municipal 2020 confeccionado a elevar al Pleno de la Corporación Municipal se ha consignado el importe de 37.500 Euros correspondiente a la anualidad 2020 (50% del importe total por la adquisición de las acciones) con el compromiso igualmente de la Corporación Municipal de consignación en el Presupuesto Municipal 2021 del 50 % restante, esto es, los otros 37.500 Euros, pudiendo hacer frente a dicho gasto sin dificultad mediante los recursos ordinarios del presupuesto, siendo un Ayuntamiento saneado económicamente como lo demuestra al no tener ninguna deuda ni préstamo concertado con Entidades Financieras.

9.- La mercantil “Complejo Recreativo Los Alamillos S.A” no tiene personal de plantilla contratado alguno, por lo que la liquidación y extinción de la misma, cuando se materialice formalmente, no supone que el Ayuntamiento tenga que hacerse cargo de obligación alguna en este sentido.

Por todo ello, y previo informe de Secretaría-Intervención, esta Alcaldía –Presidencia considera la necesidad y conveniencia municipal de que por parte del Pleno Municipal se apruebe la adquisición de las acciones (6,47% del capital social) a la “Asociación Sagrada Familia de Empleados de cajas de Ahorro” con la finalidad de que el Ayuntamiento de Grazalema sea titular al 100% del capital social de la mercantil “Complejo Recreativo Los Alamillos S.A” (en proceso de liquidación).

En Grazalema, documento firmado electrónicamente.

EL ALCALDE – PRESIDENTE, Fdo. Carlos Javier García Ramírez, DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE”

Visto el informe de Secretaría-Intervención de fecha 18.02.2020, en los siguientes términos literales:

**“INFORME DE SECRETARÍA - INTERVENCIÓN**

**Asunto: Adquisición por el Ayuntamiento de las 1.420 acciones de la “Asociación Sagrada Familia de empleados de Cajas de Ahorros” (6,47% del capital social) inherentes a la mercantil “Complejo Recreativo Los Alamillos S.A”**

El Funcionario con Habilitación de Carácter Nacional que suscribe, Secretario – Interventor de la Administración Local, conforme a lo ordenado por Alcaldía y a lo dispuesto en el artículo 3 del Real

Código Seguro De Verificación:	8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	20/02/2020 08:42:13	
	Luis Taracena Barranco	Firmado	20/02/2020 08:06:50	
Observaciones		Página	3/10	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==</a>			

Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emite el presente Informe en relación con el asunto especificado anteriormente:

#### ANTECEDENTES

**1º.-** La mercantil denominada "Complejo Recreativo los Alamillos S.A" (En liquidación), tiene una alta participación municipal (93,53 % del capital social de un total de 21.960 acciones) y se encuentra en actual proceso de liquidación. Conforme al art. 2 (Objeto social) de los Estatutos de la mercantil: "Constituye el objeto social de esta Compañía Mercantil: 1º.- La Gestión de establecimientos hoteleros, restaurantes y bares bajo cualquier forma jurídica, sea como propietaria o en arrendamiento y, en general, cualesquiera otras actividades complementarias o derivadas de aquella principal.- 2º Fomentar actividades que conduzcan a un mejor empleo del tiempo libre tales como deportes, excursiones, cineforum, conferencias, bibliotecas, seminarios y otros análogos. 3º.- Participar mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo".

**2º.-** El Sr. Alcalde justifica mediante Memoria la necesidad y conveniencia así como la singularidad y especificidad y su carácter inaplazable de la operación de adquisición por Ayuntamiento de Grazelema de las 1.420 acciones del único socio en la mercantil en proceso de liquidación (Asociación Sagrada Familia de empleados de Cajas de Ahorros) y que representan el 6,47 % del capital social, de tal forma que el Ayuntamiento sea titular del 100% del capital social.

**3º.-** Se está llevando a cabo una auditoría de la sociedad por la firma "CYO CONSULTORES Y AUDITORES S.L.P." con CIF n.º B.11406766, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 21370, folio 196, hoja M-379841, inscripción 2ª, así como en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S-1194.

**4º.-** El Registro Mercantil de Cádiz designó como Interventor para fiscalizar las operaciones de liquidación al Economista - Auditor Censor Jurado de Cuentas - Abogado D. Francisco José Taillefer Ron, aceptando su nombramiento, el cual está asesorando en todo lo referente al proceso de liquidación y en la posible compra de acciones a los minoristas.

**5º.-** La "Asociación Sagrada Familia de Empleados de cajas de Ahorro" ha presentado por escrito oferta económica, con Registro de Entrada n.º: 2020000285E de fecha 07.02.2020, para la venta de sus acciones e Informe de valoración, de fecha 03.12.2019, emitido por D. Francisco José Cintado como Abogado - Auditor de Cuentas, cuantificándose la oferta en 75.000 Euros pagaderos en 2 anualidades.

**6º.-** El Registro de la Propiedad de Ubrique, ha aportado las siguientes Notas simples en relación con todos los bienes inmuebles inscritos a nombre de la Mercantil "Complejo Recreativo los Alamillos S.A.": Finca de Grazelema n.º: 977. Código Registral Único: 11005000079625, Finca de Grazelema n.º: 1532. Código Registral Único: 11005000011564, Finca de Grazelema n.º: 1539. Código Registral Único: 11005000011571.

**7º.-** Se ha emitido Informe, de fecha 18.02.2020 y con Registro de Entrada n.º: 2020000375E, por el Sr. Interventor que está fiscalizando las operaciones de liquidación citado anteriormente, respecto al valor de las acciones ofertadas por la "Asociación Sagrada Familia de Empleados de cajas de Ahorro".

**8º.-** Se ha emitido Informe, de fecha 18.02.2020, por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal respecto al valor de mercado del bien inmueble Hotel de cuatro estrellas ubicado en baldío de los Alamillos.

#### INFORME

**PRIMERO.-** La Legislación aplicable es la siguiente:

Código Seguro De Verificación:	8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado	20/02/2020 08:42:13 20/02/2020 08:06:50
Observaciones		Página	4/10
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==</a>		



- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- Real Decreto Legislativo 4/2015 de 23 de Octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Mercado de valores.
- Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía dispone que el informe del Consejo de Andalucía es preceptivo en las transacciones de las entidades locales que superen el 5% de los recursos ordinarios del presupuesto.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Estatutos de la mercantil "Complejo Recreativo Los Alamillos S.A."

**SEGUNDO.-** El artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, establece que están excluidos del ámbito de aplicación de la norma, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorporales a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial. Así mismo, cabe destacar que este tipo de contratos tampoco están descritos en el anexo IV de la Ley 9/2017.

La toma de participaciones en empresas mercantiles se enmarcaría en un negocio jurídico incluido en el concepto de compra de valores representativos del capital de sociedades mercantiles privadas.

Por tanto, conforme a la normativa de contratos del sector público vigente, este tipo de contratos de adquisición de acciones han de considerarse excluidas de la aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público.

**TERCERO.-** Su régimen jurídico aplicable es el propio de la legislación patrimonial. El artículo 9 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, las entidades locales pueden adquirir bienes y derechos por cualquier título, oneroso o lucrativo, de derecho público o de derecho privado, de conformidad con el ordenamiento jurídico, y en particular: a) Por expropiación forzosa, b) Por cesión de naturaleza urbanística, c) Por prescripción adquisitiva, d) Por sucesión administrativa y, especialmente, a consecuencia de modificaciones de términos municipales o transferencias de competencias de otras Administraciones.

Conforme al artículo 14 del Reglamento de bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero es necesario que los bienes o derechos que se adquieran estén debidamente depurados tanto física como jurídicamente.

En este sentido, también ha de citarse el artículo 7 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el cual dispone que tienen la consideración de bienes patrimoniales de la Administración "los derechos de arrendamiento, los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles ...".

Conforme al apartado 3º de dicho artículo 7, el régimen de adquisición de los bienes y derechos patrimoniales (entre ellos la adquisición de acciones) será el previsto en la propia Ley del Patrimonio

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	20/02/2020 08:42:13
	Luis Taracena Barranco	Firmado	20/02/2020 08:06:50
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/10
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==</a>		



de las Administraciones Públicas y en las disposiciones que la desarrollen y complementen y, supletoriamente, se aplicarán las normas del derecho administrativo, en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que ha de seguirse para ello, y las normas del Derecho privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

Además, a la Administración local le resulta de aplicación el artículo 11 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por RD 1372/1986 cuando dice: "La adquisición de bienes a título oneroso exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales". No sería de aplicación, a estos efectos, el artículo 171 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, al no ser considerado como disposición básica y por lo tanto únicamente aplicable en el ámbito de la Administración General del Estado. De conformidad con el artículo 10.1 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, la adquisición de bienes a título oneroso se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

Conforme al artículo 10 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el concurso será la forma habitual para la adquisición de bienes a título oneroso. No obstante, podrá realizarse la adquisición por el procedimiento negociado en los siguientes supuestos: a) Cuando así lo requieran las características de singularidad y especificidad histórica, cultural, artística o técnica de los bienes, b) Cuando se den circunstancias imprevisibles para el órgano de contratación que justifiquen lo inaplazable de la adquisición y que no pueda lograrse mediante la tramitación del específico procedimiento de urgencia, c) Siempre que su precio no exceda de 3.000.000 de pesetas (al cambio, 18.030,36 euros).

Aunque no es directamente aplicable al no tener carácter básico ni se trata del caso que nos ocupa, a efectos de ampliar los criterios interpretativos también se puede tomar como referencia el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que contempla una adquisición directa en el procedimiento de adquisición de inmuebles o derechos reales sobre los mismos amparada en conceptos más amplios: "peculiaridades de la necesidad a satisfacer, condiciones del mercado inmobiliario, urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien".

Por su parte en el artículo 13.1 b) del Reglamento de bienes de las Entidades Locales de Andalucía se establece que "b) En las adquisiciones o disposiciones singulares deberá constar valoración técnica fehaciente y se aplicarán los procedimientos y formas de contratación previstos en el presente Reglamento en lo que proceda".

Las acciones en una sociedad anónima son partes alícuotas, indivisibles y acumulables del capital social. Cada acción confieren a su titular legítimo la condición de socio y le atribuye los derechos reconocidos en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Las acciones pueden estar representadas por títulos o por anotaciones en cuenta; en uno y en otro caso, tienen la consideración de valores mobiliarios (art. 92, 113 y 118 LSC).

La Directiva 85/611/CEE, del Consejo de 20 de diciembre, refundida en la Directiva 2009/65/CEE, del Parlamento Europeo y del Consejo, por la que se coordinan las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas sobre determinados organismos de inversión colectiva en valores mobiliarios, define en su artículo 2.1 n) los valores mobiliarios como: a) Las acciones y demás valores asimilables a acciones, b) Las obligaciones y demás formas de deuda titulizada, c) Cualesquiera otros valores negociables que otorguen derecho a adquirir dichos valores mobiliarios mediante suscripción o canje.

Por su parte, el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores precisa en su Anexo que tienen la consideración de valores negociables: "1º Acciones de sociedades y otros valores equiparables..."

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	20/02/2020 08:42:13	
	Luis Taracena Barranco	Firmado	20/02/2020 08:06:50	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==</a>			

Al ser la acción una parte alícuota del capital social, su valor es correlativo con la porción que representa dentro del total, de manera que la suma del valor nominal de cada acción es igual a la cifra total del capital.

El artículo 353 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital establece que a falta de acuerdo entre la sociedad y el socio sobre el valor razonable de las participaciones sociales o de las acciones, o sobre la persona o personas que hayan de valorarlas y el procedimiento a seguir para su valoración, serán valoradas por un experto independiente, designado por el registrador mercantil del domicilio social a solicitud de la sociedad o de cualquiera de los socios titulares de las participaciones o de las acciones objeto de valoración. Para el ejercicio de su función, el experto podrá obtener de la sociedad todas las informaciones y documentos que considere útiles y proceder a todas las verificaciones que estime necesarias.

Si hablamos de valor razonable de una acción, nos referimos al determinado por un experto independiente, distinto al auditor de la sociedad, en este sentido se expresa el artículo 124.2 LSC cuando habla de las transmisiones mortis causa. Igualmente el art. 504.2 LSC establece que para las sociedades cotizadas, el valor razonable se entiende como valor de mercado.

El valor razonable se define por el Plan General de Contabilidad como el importe por el que puede intercambiarse un activo o liquidarse un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. El valor razonable se determina sin deducir los costes de transacción en los que pueda incurrirse en su enajenación. El precio cotizado en un mercado activo es la mejor referencia del valor razonable. Ahora bien, en los casos en que no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración contables.

La norma técnica de auditoría sobre valoración de acciones fue publicada por Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 23 de octubre de 1991, orientando al auditor en los métodos que podrá aplicar y en los procedimientos que deberá seguir para la determinación de tal valor.

**CUARTO.-** En la Memoria de Alcaldía se exponen de manera justificada los motivos de la necesidad y conveniencia en la adquisición de las acciones atendiendo a razones de interés público y encontrándose la mercantil en proceso de liquidación, no teniendo personal de plantilla contratado alguno, por lo que la liquidación y extinción de la misma, cuando se materialice formalmente, no supone que el Ayuntamiento tenga que hacerse cargo de obligación alguna en este sentido.

En dicha Memoria se recoge igualmente la singularidad y especificidad de la adquisición de las acciones y el carácter preferente en la que solo hay dos partes afectadas (el propio Ayuntamiento y el accionista minoritario) no habiendo licitación alguna atendiendo a naturaleza y finalidad de la adquisición, manifestando el Sr. Alcalde en su Memoria "La singularidad y especificidad en la adquisición de unas acciones concretas y determinadas que corresponden al socio minoritario de la mercantil "Complejo Recreativo Los Alamillos S.A" (de participación mayoritariamente municipal) y por encontrarse esta en proceso de liquidación lo que conlleva el carácter inaplazable de la operación" y que "La finalidad y justificación de que el Ayuntamiento sea titular al 100% del capital social de la mercantil (y posterior liquidación de la misma) es que su principal activo como es el Hotel de cuatro estrellas ubicado en Baldío de Los Alamillos en pleno Parque Natural de la Sierra de Grazalema sea propiedad al 100% de la Entidad Local, no teniendo ningún sentido que una vez disuelta la mercantil permanezca como copropietario de dicho inmueble una parte privada y además de de una manera simbólica atendiendo al porcentaje de copropiedad que tendría". "Dicho Hotel actualmente está siendo explotado por la cadena de "Hoteles con Encanto S.L" (Fuerte Hoteles) y, como es natural, se mantendrá la misma forma de gestión indirecta conforme al contrato actualmente en vigor y con la duración recogida en el mismo hasta su finalización, no teniendo por ello ningún perjuicio "Hoteles con Encanto S.L" por la adquisición de las acciones y liquidación de la mercantil, subrogándose el Ayuntamiento de Grazalema, como es natural, en todos los derechos y obligaciones de la mercantil una vez se materialice su liquidación y extinción".

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	20/02/2020 08:42:13
	Luis Taracena Barranco	Firmado	20/02/2020 08:06:50
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/10
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==</a>		



Manifiestar en este sentido que la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, establece en su artículo 29 (Enajenación de la finca arrendada) que "El adquirente de la finca arrendada quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador, salvo que concurran en el adquirente los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria". Por su parte el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana regula el derecho de superficie en sus arts. 53 y 54 estableciendo que "El derecho de superficie se rige por las disposiciones de este capítulo, por la legislación civil en lo no previsto por él y por el título constitutivo del derecho".

En el Informe emitido por experto independiente como es el Sr. Interventor que está fiscalizando las operaciones de liquidación se constata que la oferta de 75.000 Euros, además de razonable, en ningún caso es superior al valor de mercado sino que además es ventajosa y beneficiosa para la Administración como se deduce del cuerpo del Informe atendiendo a la situación patrimonial y principal activo que es Hotel de 4 estrellas e inversión económica que supuso su construcción.

Igualmente mediante Informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal de fecha 18.02.2020 se constata nuevamente con respecto a la oferta presentada el valor razonable, ventajoso y beneficioso para la Administración atendiendo al principal activo como es el citado Hotel.

**QUINTO.-** De conformidad con el artículo 10.3 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y artículo 21.6 del RBELA en el expediente de contratación, cualquiera que sea el procedimiento o la forma de adjudicación, deberá contener los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de las circunstancias que en su caso motivan la elección del procedimiento y la forma de adjudicación.

b) Valoración pericial realizada por persona técnica competente.

c) Informe de la Consejería competente, cuando se trate de adquisición de bienes históricos o artísticos cuya transmisión deba ser notificada a la Administración de la Junta de Andalucía, según la legislación vigente. Dicho informe se sujetará a los plazos y efectos contenidos en la regulación específica del patrimonio histórico de Andalucía.

d) Se pondrán en conocimiento de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia que corresponda las adquisiciones de bienes en que concurran características de singularidad y especificidad histórica, cultural, artística o técnica.

e) Cuando se trate de adquisiciones de valores mobiliarios se pondrá en conocimiento de la Consejería de Economía y Hacienda.

**SEXTO.-** De conformidad con lo establecido en los puntos 9 y 10 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados. Corresponde al Pleno la competencia para celebrar contratos privados, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

El artículo 17.13 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía dispone que el informe del Consejo de Andalucía es preceptivo en las transacciones de las entidades locales que superen el 5% de los recursos ordinarios del presupuesto.

Código Seguro De Verificación:	8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	20/02/2020 08:42:13
	Luis Taracena Barranco	Firmado	20/02/2020 08:06:50
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==</a>		



Vista la última liquidación presupuestaria se constata que la operación prevista por valor de 75.000 Euros no excede del 5% los recursos ordinarios del presupuesto municipal.

#### **CONCLUSIÓN:**

Se informa favorablemente la adquisición de las acciones por el Ayuntamiento de Grazalema al haberse constatado que en el expediente obran los siguientes documentos además del presente informe de Secretaría-Intervención:

- Memoria justificativa de Alcaldía sobre la necesidad y conveniencia así como la singularidad y especificidad técnica tratándose de valores mobiliarios negociables y el carácter inaplazable de la operación de adquisición de las acciones del socio privado minoritario de la mercantil al encontrarse en proceso de liquidación, de tal forma que el Ayuntamiento sea titular del 100% del capital social.

- Oferta económica presentada por escrito por el socio minoritario, con Registro de Entrada n.º: 2020000285E de fecha 07.02.2020, para la venta de sus acciones e Informe de valoración, de fecha 03.12.2019, emitido por D. Francisco José Cintado como Abogado - Auditor de Cuentas.

- Informe de fecha 18.02.2020 y con Registro de Entrada n.º: 2020000375E emitido por D. Francisco José Taillefer Ron, Interventor designado por Registro mercantil para fiscalizar las operaciones de liquidación de la sociedad como persona técnica competente (Economista - Auditor Censor Jurado de Cuentas - Abogado).

- Informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 18.02.2020, respecto al valor de mercado del bien inmueble Hotel de cuatro estrellas ubicado en baldío de los Alamillos.

- Consignación en el Presupuesto Municipal 2020 así como el compromiso de consignación en el de 2021 que la Alcaldía-Presidencia va a elevar al Pleno de la Corporación Municipal y que ya ha sido convocado, requiriéndose, en todo caso, la aprobación del Presupuesto por el Pleno de la Corporación Municipal para la viabilidad de la operación planteada.

Por último, la adquisición deberá elevarse a escritura pública y hacerse constar en el Inventario de Bienes de la Entidad así como ponerse en conocimiento de la Consejería de Gobernación, Justicia, Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.

Es cuanto tengo el honor de Informar, salvo error u omisión y sin perjuicio de otro mejor fundado en Derecho.

En Grazalema, documento firmado electrónicamente.

EL SECRETARIO – INTERVENTOR, Fdo. Luis Taracena Barranco. DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE”

Considerando que en el Presupuesto Municipal 2020 elevado al Pleno de la Corporación Municipal se ha consignado el importe de 37.500 Euros correspondiente a la anualidad 2020 (50% del importe total por la adquisición de las acciones) con el compromiso igualmente de la Corporación Municipal de consignación en el Presupuesto Municipal 2021 del 50 % restante, esto es, los otros 37.500 Euros.

Y considerando que se ha constatado que la oferta efectuada en 75.000 Euros no es solo razonable sino que además es ventajosa y beneficiosa para la Administración atendiendo a su situación patrimonial y principal activo como es el Hotel de cuatro estrellas ubicado en el baldío de los Alamillos.

Esta Alcaldía-Presidencia propone al PLENO de la Corporación Municipal la adopción del siguiente acuerdo:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	20/02/2020 08:42:13	
	Luis Taracena Barranco	Firmado	20/02/2020 08:06:50	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==</a>			

- **PRIMERO.-** Aprobar la adquisición de las 1.420 acciones (que representan el 6,47% del capital social) a la "Asociación Sagrada Familia de Empleados de Cajas de Ahorro" con la finalidad de que el Ayuntamiento de Grazalema sea titular al 100% del capital social de la mercantil "Complejo Recreativo Los Alamillos S.A" (en proceso de liquidación), por importe total de 75.000 Euros con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias de los ejercicios económicos 2020 y 2021:
  - 2020 / 933.85090: 37.500 Euros.
  - 2021 / 933.85090: 37.500 Euros.
- **SEGUNDO.-** Aprobar la subrogación del Ayuntamiento de Grazalema en todos los derechos y obligaciones de la mercantil "Complejo Recreativo Los Alamillos S.A" una vez se materialice y formalice la adquisición de las acciones y la liquidación y extinción de la mercantil "Complejo Recreativo Los Alamillos S.A" (en proceso de liquidación).
- **TERCERO.-** Notificar en legal forma a la "Asociación Sagrada Familia de Empleados de Cajas de Ahorro" y a "Hoteles con Encanto S.L." para su conocimiento y efectos oportunos.
- **CUARTO.-** Dar traslado a la Delegación del Gobierno, Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía para su conocimiento y efectos oportunos.
- **QUINTO.-** Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo, así como la firma de cuantos documentos sean necesarios inherentes a los acuerdos citados anteriormente".

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro del Grupo Municipal Popular desea intervenir.

No realizándose ninguna observación, el Sr. Alcalde somete a votación la propuesta de acuerdo, con el siguiente resultado:

- VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Manuel Tovar Gómez, D. Javier Pérez Castro, D<sup>a</sup>. Cristina García Salguero, D<sup>a</sup>. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, D<sup>a</sup>. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista). Total: 7 votos a favor.
- VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ABSTENCIONES: D<sup>a</sup>. Encarnación Castro García, D. José Benítez Montero, D<sup>a</sup>. María Teresa García Chaves (Grupo Municipal Popular). Total: 3 abstenciones.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por mayoría absoluta del número legal de sus miembros, la propuesta de Alcaldía, dictaminada por la Comisión Informativa General, de adquisición de las acciones (6,47 % del capital social) de la "Asociación Sagrada Familia de empleados de Cajas de Ahorro" con la finalidad de que el Ayuntamiento de Grazalema sea titular al 100% del capital social de la mercantil "Complejo Recreativo Los Alamillos S.A" (en proceso de liquidación) y que ha sido transcrita anteriormente.

Y para que conste y surta los efectos oportunos ante quien proceda, expido el presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, con la salvedad establecida en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Grazalema, documento firmado electrónicamente.

VO Bº  
EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO-INTERVENTOR

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro De Verificación:	8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	20/02/2020 08:42:13
	Luis Taracena Barranco	Firmado	20/02/2020 08:06:50
Observaciones		Página	10/10
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/8M4tY2xPYaBmn3JPwRN0sg==</a>		

