

Consortio Urbanístico "MÓSTOLES SUR" de Móstoles (Madrid).

ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

FECHA: 4 de febrero de 2019.

LUGAR: C/ Alcalá, 16 - Madrid. Sala de Reuniones de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

HORA: 13:15 horas.

**PRESIDENTE:**

D. Pablo Altozano Soler.

**VICEPRESIDENT**

**E:**

D. Roberto Sánchez Muñoz.

**VOCALES:**

**En representación de la  
Comunidad de Madrid:**

D. José Tortosa de la Iglesia.

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Torres Hors.

D. José María García Gómez.

**En representación del Ayuntamiento  
de Móstoles:**

D. Francisco Javier Gómez Gómez.

D. Miguel Ángel Ortega Sanz.

D<sup>a</sup>. Aránzazu Fernández Castelló.

**Secretaria:**

D<sup>a</sup>. María Dolores Rivero Moreno.

**Invitados:**

D. Virgilio Martínez Minguito, Subdirector General de Suelo de la Comunidad de Madrid.

D. Carlos Marciel Miranda, Director Técnico de Suelo y Consorcios de "Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A."

D<sup>a</sup> Lourdes Monzón Casado, Asesora Jurídica de la Empresa "Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A."

Siendo las 13:15 horas del día 4 de febrero de 2019, se reúnen en la Sala de Reuniones de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, los miembros del Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico "Móstoles Sur" de Móstoles (Madrid), que quedan al margen reseñados, convocados para la celebración de este Consejo con arreglo al siguiente Orden del Día:

**Primero.-** Aprobación del acta de la sesión anterior del Consejo de Administración de fecha 7 de noviembre de 2018.

**Segundo.-** Solicitud de LOCARE SUR MOSTOLES S.L. de rectificación, por error material, del acuerdo del Consejo de Administración referente a la autorización de transmisión de las parcelas 90, 91 y 92 del PAU-4 "Móstoles Sur"

**Tercero.-** Aprobación, en su caso, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación del servicio de "Redacción de Proyecto Modificado de las Obras de acceso al PAU-4 "Móstoles Sur" desde la R5. EXP. CS/01/2018, así como, acordar la autorización del gasto y la apertura del procedimiento de adjudicación, mediante Procedimiento Abierto Simplificado con pluralidad de criterios.

**Cuarto.-** Solicitud de cancelación de la condición resolutoria que afecta a la vivienda y a las plazas de garaje propiedad de D. Víctor Pozuelo Tolón y D<sup>a</sup> Araceli Silgado Acedo en la promoción desarrollada en las parcelas FR-3 y FR-4 del PAU-4 "Móstoles Sur".

**Quinto.-** Aprobación de contrato menor para la prestación del servicio de alojamiento de la página web del Consorcio y subida de contenidos. EXP. CSM/01/2019.

**Sexto.-** Solicitud de suspensión de actuaciones formulada en Recurso de Apelación nº 606/2018. (Procedimiento ordinario 136/2017) tramitado ante la sección octava de la sala de lo contencioso administrativo del TSJ de Madrid.

**Séptimo.** Dar cuenta de los expedientes abiertos por la Unidad de Inspección Fiscal del Ayuntamiento de Móstoles por impago del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana devengado por la transmisión de las siguientes parcelas:

- Transmisión de la parcela sita en Avd. Estrella Polar a GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L., mediante escritura pública de fecha 30/10/2015.

- Transmisión de la parcela sita en calle Escorpio a Móstoles Sur, S.L., mediante escritura pública de fecha 30/10/2015.

**Octavo.-** Ruegos y Preguntas.

Por el Presidente del Consejo de Administración, D. Pablo Altozano Soler, a tenor de los Consejeros presentes, se considera válidamente constituida la sesión, abriendo en consecuencia la misma y pasando a tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día:

**PRIMERO.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 7 DE NOVIEMBRE DE 2018.**

Se ha remitido, con anterioridad a este acto, junto con la convocatoria, a todos los miembros del Consejo de Administración el borrador del acta de la sesión anterior del Consejo de Administración de fecha 7 de noviembre de 2018.

El Consejo de Administración, por unanimidad, aprueba el acta de la sesión celebradas el día 7 de noviembre de 2018.

**SEGUNDO.- SOLICITUD DE LOCARE SUR MOSTOLES S.L. DE RECTIFICACIÓN, POR ERROR MATERIAL, DEL ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARCELAS 90, 91 Y 92 DEL PAU-4 "MÓSTOLES SUR".**

La Secretaria del Consejo informa que con fecha 7 de noviembre de 2018, mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Administración, se autorizó la transmisión de las parcelas 90-91 y 92 del PAU Móstoles Sur propiedad de "FERCLER S.L, EN LIQUIDACIÓN" a favor de "LOCARE MOSTOLES SUR S.L."

El escrito de solicitud presentado por la Empresa con fecha 6 de febrero de 2018, contenía un error en la denominación social de la misma, consistente en que donde decía "LOCARE MOSTOLES SUR, S.L.", debería decir "LOCARE SUR MOSTOLES, S.L.", constando correctamente su CIF y su domicilio social.

Este error se ha arrastado en el acta de la sesión de 7 de noviembre de 2018 y en la certificación del acuerdo emitido, lo que ha dado lugar a que por el Registro de la Propiedad se haya suspendido la inscripción de la transmisión en favor de la entidad adquirente, en tanto en cuanto no se subsane el mismo.

En este sentido, LOCARE SUR MOSTOLES S.L. ha presentado el pasado 3 de enero de 2019 un escrito dirigido al Consorcio Urbanístico, poniendo de manifiesto esta circunstancia e instándole a que se proceda a la subsanación del error. A fin de acreditar la correcta denominación social de la mercantil interesada, aporta una Certificación expedida el 10 de diciembre de 2018 por el Registro Mercantil de Madrid, que acredita que su nombre correcto es el de "LOCARE SUR MOSTOLES S.L."

El Consejo de Administración, por unanimidad, acuerda rectificar el error material cometido en el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su sesión de fecha 7 de noviembre de 2018, en el sentido de autorizar la transmisión de las parcelas 90-91 y 92 del PAU Móstoles Sur, propiedad de "FERCLER S.L, EN LIQUIDACIÓN", a favor de "LOCARE SUR MOSTOLES, S.L.", al ser ésta la correcta denominación social de la mercantil adquirente de las parcelas.

**TERCERO.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE "REDACCIÓN DE PROYECTO MODIFICADO DE LAS OBRAS DE ACCESO AL PAU-4 "MÓSTOLES SUR" DESDE LA R5. EXP. CS/01/2018, ASÍ COMO, ACORDAR LA AUTORIZACIÓN DEL GASTO Y LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.**

El Director Técnico de Suelo y Consorcios de "Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.", D. Carlos Marciel Miranda, informa que el Consejo de Administración en sesión celebrada el pasado 7 de noviembre de 2018 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"PRIMERO - Acordar el inicio del expediente de contratación de Servicios de "REDACCIÓN DE PROYECTO MODIFICADO DE LAS OBRAS DEL ACCESO AL PAU-4 "MOSTOLES SUR" DESDE LA R5". EXP: CS/01/2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 LCSP, que se llevará a cabo por Procedimiento Abierto Simplificado, con pluralidad de criterios siendo de aplicación para este procedimiento el artículo 159 de la LCSP, con un valor estimado de contrato de 63.500 € más el IVA correspondiente.

SEGUNDO – Remitir el expediente a la Abogacía General para que, en el marco del Convenio suscrito de colaboración en materia de contratación, emita informe al respecto."

Con fecha 23 de noviembre se solicitó a la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, en virtud del convenio suscrito para la prestación de servicios jurídicos en materia de contratación entre el Consorcio "Móstoles Sur" y la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, que informara sobre el expediente de contratación "Redacción de Proyecto Modificado de las Obras de acceso al PAU-4 'Móstoles Sur'". Se remitió junto con el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración, el Pliego de Prescripciones Técnicas y los Borradores del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares e Informe de Idoneidad elaborados por Obras de Madrid, Empresa que tiene encomendada la Gestión del Consorcio.

Con fecha 11 de diciembre de 2018 se recibió Informe favorable de la Abogacía de la Comunidad del Pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir el contrato de obras denominado "REDACCIÓN DE PROYECTO MODIFICADO DE LAS OBRAS DEL ACCESO AL PAU-4 "MOSTOLES SUR" DESDE LA R5". EXP: CS/01/2018, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios, sin perjuicio de las observaciones formuladas en el cuerpo del informe, que se han incorporado al citado Pliego.

El Vocal D. Francisco Javier Gómez pregunta cómo se han reflejado las recomendaciones efectuadas por la Abogacía respecto de la solvencia técnica, respondiendo D. Carlos Marciel que se han recogido en el Pliego.

Asimismo, D. Francisco Javier Gómez, manifiesta que para el reparto de los 75 puntos de la oferta económica, el Ayuntamiento utiliza una fórmula que podría recogerse en el Pliego porque la que figura en el mismo no es muy clara.

D. Carlos Marciel responde que la fórmula prevista para el reparto de los 75 puntos expresada de manera literal es clara y lineal entre 0 al tipo y 75 a la más económica no temeraria. Aunque se puede incluir su expresión matemática.

El Presidente considera que no procede modificar el Pliego porque ya ha sido emitido el Informe por la Abogacía de la Comunidad.

El Consejo de Administración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 117 y 122 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 y visto el Informe Jurídico favorable emitido por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid con fecha 11 de diciembre de 2018, por unanimidad, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que han de regir la adjudicación y ejecución del contrato de servicios denominado "REDACCIÓN DE PROYECTO MODIFICADO DE LAS OBRAS DEL ACCESO AL PAU-4 "MOSTOLES SUR" DESDE LA R5". EXP: CS/01/2018".

SEGUNDO.- Autorizar el gasto por importe de 63.500 euros (IVA NO INCLUIDO), existiendo crédito adecuado y suficiente en el Presupuesto para el año 2019.

TERCERO.- Acordar la apertura del Procedimiento de adjudicación, mediante procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios.

**CUARTO.- SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA QUE AFECTA A LA VIVIENDA Y A LAS PLAZAS DE GARAJE PROPIEDAD DE D. VÍCTOR POZUELO TOLÓN Y Dª ARACELI SILGADO ACEDO EN LA PROMOCIÓN DESARROLLADA EN LAS PARCELAS FR-3 Y FR-4 DEL PAU-4 "MÓSTOLES SUR".**

La Asesora Jurídica de "Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.", Dª Lourdes Monzón Casado, informa que el Consorcio Urbanístico transmitió las parcelas FR-3 y FR-4 en el Plan Parcial PAU-4 de "Móstoles Sur" en Móstoles a "ALSAN ASESORES, S.A.", quien a su vez las transmitió a "SDAD. COOP. MADRILEÑA DE VIVIENDAS ECOLÓGICAS DEL SUR" en escritura pública de compraventa autorizada el 23 de junio de 2009 por el Notario de Leganés, D. Pedro-Francisco García Sevillano.

El 20 de enero de 2011, los solicitantes: D. Víctor Pozuelo Tolón y Dª Araceli Silgado Acedo, adquirieron mediante escritura de adjudicación de finca a socio Cooperativista con subrogación de hipoteca autorizada por el Notario de Leganés, D. Pedro-Francisco García Sevillano con el número 107 de su protocolo, la vivienda 5º A, Tipo 10, en planta quinta con acceso por el portal nº 5, del edificio en Móstoles, con acceso por la calle Sirio nº 36, finca registral nº 21690, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Móstoles, y las plazas de aparcamiento nº 163 y 164 (esta última finca registral nº 21570) situadas en planta sótano segundo, del edificio en Móstoles, inscritas en el Registro de la Propiedad nº 1 de Móstoles.

Ambos inmuebles están gravados con la siguiente carga:



"Por procedencia de las fincas nº: 19231 Y 19233. Esta finca está gravada con las CONDICIONES RESOLUTORIAS, a favor del CONSORCIO URBANISTICO MÓSTOLES SUR, que afectará al derecho real de dominio de la parte compradora, por incumplimiento de alguna de las obligaciones relacionada en el pliego de cláusulas de la escritura de compra. POSPUESTAS a la hipoteca constituida en la inscripción segunda de esta finca."

El pasado mes de julio D. Antonio Martín Garvi, en nombre y representación de D. Víctor Pozuelo Tolón y Dª Araceli Silgado Acedo, presenta un escrito dirigido al Consorcio en el que solicita la cancelación registral de las condiciones resolutorias que gravan las fincas de su titularidad, con el compromiso de asumir todos los gastos que se deriven de la cancelación. Se adjunta como Anexo nº4.1

Teniendo en cuenta que tanto "ALSAN ASESORES, S.A.", en su calidad de adjudicataria por el Consorcio Urbanístico de las parcelas de procedencia, como "SDAD. COOP. MADRILEÑA DE VIVIENDAS ECOLÓGICAS DEL SUR", en su condición de transmitente a los solicitantes de la vivienda y plazas de aparcamiento en cuestión, no siguieron el procedimiento establecido para la cancelación de las condiciones resolutorias que gravaban las fincas de procedencia, y a fin de no causar perjuicios a los adquirentes de las viviendas construidas en las parcelas en cuestión, resulta pertinente autorizar la cancelación de la condición resolutoria establecida en favor del Consorcio Urbanístico "MÓSTOLES SUR", que grava las fincas de los solicitantes.

El Consejo de Administración por unanimidad, acuerda aprobar la cancelación de la condición resolutoria que grava la vivienda 5ª A, Tipo 10, en planta quinta con acceso por el portal nº 5, del edificio en Móstoles, con acceso por la calle Sirio nº 36, finca registral nº 21690, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Móstoles, y la condición resolutoria que grava la plaza de aparcamiento nº 164 situada en planta sótano segundo, del edificio en Móstoles, finca registral nº 21570, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Móstoles, propiedad de D. Víctor Pozuelo Tolón y Dª Araceli Silgado Acedo, corriendo de cuenta y cargo de los solicitantes todos los gastos e impuestos que pudieran derivarse de dicha cancelación, facultando al Presidente del Consorcio para la formalización de cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para la materialización del presente acuerdo.

**QUINTO.- APROBACIÓN DE CONTRATO MENOR PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO DE LA PÁGINA WEB DEL CONSORCIO Y SUBIDA DE CONTENIDOS. EXP. CSM/01/2019.**

El Director Técnico de Suelo y Consorcios de "Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.", D. Carlos Marciel Miranda, informa que es necesario contratar la prestación del servicio de alojamiento de página web del Consorcio "Móstoles Sur", que actualmente viene siendo prestado por la empresa ALVEARIS. Adicionalmente a dicho alojamiento se pretende contratar un servicio que permita realizar modificaciones en la página web, con subida de contenidos.

Dado el estado de desarrollo del Consorcio, se ha optado para esta segunda tarea en un

sistema de bolsa de horas anual, en lugar del mantenimiento mensual. En estos momentos las necesidades del Consorcio se centran en publicación de concursos y modificaciones relacionadas con la Transparencia.

Se han solicitado ofertas a cuatro Empresas, para una bolsa de 15 horas al año, que se considera suficiente para dichas actuaciones:

- .- ALVEARIS (actual proveedor del alojamiento)
- .- WEBEMPRESA (actual empresa donde se aloja la web de Obras de Madrid)
- .- FIKARA (proveedor del Consorcio de Valdelacasa)
- .- EIWSL (en su día proveedor de alojamiento en Tecnogetafe y Leganés Tecnológico)

De las cuatro peticiones realizadas el pasado 15 de enero de 2019 se han recibido contestación de las siguientes empresas:

- .- WEBEMPRESA, oferta el alojamiento pero no ofrece el servicio de subida de contenidos
- .- EIWS, por un importe de 600 euros (+IVA)
- .- FIKARA, por un importe de 830 euros (+IVA)
- .- ALEVEARIS, no ha presentado oferta.

Se acompaña asimismo Informe justificativo de la necesidad de la contratación.

El Consejo de Administración, por unanimidad, acuerda aprobar la contratación de los servicios de alojamiento de la Página Web y subida de contenidos a "EURO INFORMÁTICA WORLD, S.L." (EIWS), por un importe de 600 euros (IVA no incluido) y un plazo de un año. EXP CSM/01/2019, por ser la oferta más ventajosa económicamente.

El contratista no ha suscrito más contratos menores que individual o conjuntamente superen la cifra que consta en el apartado 118.1 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, durante el año 2019.

**SEXTO.- SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE ACTUACIONES FORMULADA EN RECURSO DE APELACIÓN Nº 606/2018. (PROCEDIMIENTO ORDINARIO 136/2017) TRAMITADO ANTE LA SECCIÓN OCTAVA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TSJ DE MADRID.**

La Asesora Jurídica de "Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.", Dª Lourdes Monzón Casado, informa que el pasado 11 de diciembre de 2018 por la Sección Octava de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, se dio traslado de la solicitud de suspensión de las actuaciones en Recurso de Apelación nº 606/2018, por parte de los recurrentes, Comunidad de Propietarios parcela 7B, dando un plazo de 5 días para que el Consorcio muestre su conformidad o no con dicha suspensión.

Por el Presidente del Consorcio, con fecha 18 de diciembre de 2018, se da traslado a la Abogacía, para su remisión al TSJ, de un escrito en el que comunica que la competencia para resolver le corresponde al Consejo de Administración, y que en cuanto sea convocado se aportará el acuerdo en el Recurso de referencia.

Por medio de Decreto de fecha 8 de enero de 2018, la Sección Octava acuerda la

suspensión, por un plazo de 60 días, del curso del procedimiento.

Por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, se ha emitido Nota en la que se señala el estado de los distintos procedimientos judiciales en tramitación, en los que tiene encomendada la defensa y representación del Consorcio, por figurar como demandado el mismo y en los que se enjuician actuaciones análogas a la que es objeto en el Recurso de Apelación nº 606/2018:

-P.O. 322/2016, Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 17 de Madrid. Ha recaído sentencia de 28 de junio de 2018 por la que la mencionada Sección Octava estima el recurso de apelación interpuesto por esta representación frente a la sentencia desestimatoria de instancia, confirmando la legalidad de la actuación administrativa impugnada. Según consta en las actuaciones, dicha sentencia ha sido recurrida de contrario en casación, estándose a la espera de que el Tribunal Supremo se pronuncie sobre la admisibilidad de dicho recurso.

-P.O. 136/2017 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 22 de Madrid. Recayó sentencia en la instancia, desestimatoria del recurso interpuesto, la cual fue recurrida en apelación por la parte actora, estando suspendida su tramitación por reciente Decreto de 8 de enero de 2019.

-P.O. 142/2017, Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Madrid. Ha dictado la Sección Octava señalada, sentencia de 12 de noviembre de 2018 por la que se desestima el recurso de apelación interpuesto por la parte actora.

-P.O. 90/2017 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 13 de Madrid. Se dictó recientemente, el 7 de diciembre de 2018, por la Sección Octava, sentencia desestimatoria del recurso de apelación interpuesto por la actora.

Asimismo hace constar que es de observar que la Sección Octava de la Sala de lo Contencioso Administrativo del T.S.J. de Madrid, a la que ha correspondido el conocimiento de los diferentes Recursos de Apelación interpuestos, ha mostrado en las sentencias referidas un criterio favorable a la posición del Consorcio Urbanístico Móstoles Sur, confirmando la legalidad de su actuación. Criterio favorable para con esta parte que por su reiteración y proximidad en el tiempo es razonable considerar que va a ser respetado en el recurso de apelación que actualmente queda pendiente, cual es el indicado.

D. Carlos Marciel Miranda informa que, el día 10 de diciembre de 2018 por parte de la Comunidad de Bienes 7A Y 7B y con fecha 2 de enero por DHAUS, ESTUDIO DE ARQUITECTOS, S.L. recurrentes presentan en los correspondientes procedimientos solicitudes de un acuerdo extrajudicial.

El Vocal D. Miguel Ángel Ortega manifiesta que le preocupan estas Comunidades de Bienes y se ha limitado a trasladar al Consorcio la petición de los vecinos, pero que le ha quedado claro que no procede.

El Consejo de Administración, por unanimidad, acuerda que, por el Letrado que tiene encomendada la defensa y representación del Consorcio en el Recurso de Apelación nº

606/2018, se solicite el levantamiento de la suspensión del procedimiento acordado mediante Decreto de fecha 8 de enero de 2018, por entender que, a la vista de las resoluciones recaídas en procedimientos análogos y en este momento procedimental, no procede acceder a lo solicitado.

**SÉPTIMO. DAR CUENTA DE LOS EXPEDIENTES ABIERTOS POR LA UNIDAD DE INSPECCIÓN FISCAL DEL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES POR IMPAGO DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DEVENGADO POR LA TRANSMISIÓN DE LAS SIGUIENTES PARCELAS:**

- TRANSMISIÓN DE LA PARCELA SITA EN AVD. ESTRELLA POLAR A GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L., MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 30/10/2015.**
- TRANSMISIÓN DE LA PARCELA SITA EN CALLE ESCORPIO A MÓSTOLES SUR, S.L., MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 30/10/2015.**

La Asesora Jurídica de "Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.", D<sup>a</sup> Lourdes Monzón Casado, informa que con fecha 29 de enero de 2019 se han notificado al Consorcio los expedientes referenciados que contienen cada uno de ellos los siguientes documentos emitidos por la Unidad de Inspección Fiscal:

- Acta de disconformidad (Modelo A02)
- Informe complementario al Acta, a tenor de lo establecido en la Ley General Tributaria.
- Comunicación de la inspección de tributos por la que se inicia el expediente sancionador por infracción tributaria grave.
- Propuesta motivada en la que se contiene el pliego de cargos relativa al expediente sancionador por infracción tributaria grave.

A continuación se hace un resumen del contenido de los documentos recibidos en la notificación:

**A) TRANSMISIÓN DE LA PARCELA SITA EN AVDA. ESTRELLA POLAR A GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L.**

**1. Acta de disconformidad:**

- En su apartado 2 recoge que la fecha de inicio de las actuaciones fue el día 01/01/1900 y el cómputo del plazo se ha atendido a lo establecido en el artículo 150.1 de la LGT.
- Que hay un descubierto de derechos impagados de IIVTNU y se intentó la comunicación al obligado tributario mediante comunicación de 18/06/2018 (no llegó la notificación).
- Se formula propuesta de liquidación, resultando una cuota tributaria de 25.492,32 €, más los intereses de demora, calculados en 2.953 €, lo que implica una deuda tributaria de 28.455,32 €.
- Que el obligado tributario no suscribe el acta con la propuesta de regularización formalizada por la inspección toda vez que el sujeto pasivo no ha atendido el requerimiento para comparecer ante la Unidad de Inspección Fiscal para continuar las actuaciones inspectoras de regularización mediante la formalización de la correspondiente acta de inspección una vez cumplido el trámite de audiencia previa a su formalización.



- No obstante, el sujeto pasivo puede dar conformidad a la propuesta de liquidación, a través del modelo que se anexa.
- El Consorcio tiene un plazo de 15 días desde el siguiente a la notificación para presentar alegaciones.

2. Informe complementario al Acta nº 1087/2017-1 de disconformidad, a tenor de lo establecido en el art. 157.2 de la LGT:

En el mismo se explican los plazos para la presentación de la autoliquidación del impuesto (30 días hábiles desde la fecha del devengo) y la fecha de inicio de cálculo de intereses de demora, que se fija el día 04/12/2015 (habrá de comprobarse que el día 2 de noviembre no fue fiesta).

3. Comunicación de la inspección de tributos por la que se inicia expediente sancionador por infracción tributaria grave.

La fecha de inicio de las actuaciones inspectoras con la que se inicia la comunicación es errónea (01/01/1900).

Se inician las actuaciones por falta de diligencia exigible en el sujeto pasivo (Consortio) en relación con la autoliquidación del IIVTNU.

La competencia para resolver el expediente sancionador corresponde al Sr. Director General de Gestión Tributaria y Recaudación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 211. 5 d) de la Ley 58/2003, LGT, y se tramitará por el procedimiento abreviado al considerar que se encuentran en poder de este órgano todos los elementos que permiten formular la propuesta de imposición de sanción.

Asimismo, se da plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente a la recepción del escrito, para examinar el expediente y presentar alegaciones.

4. Propuesta motivada relativa al expediente sancionador por infracción tributaria grave. Se motiva como sanción tributaria grave que de conformidad con el artículo 191 de la LGT, es decir cuando la base de la sanción sea superior a 3.000 € y exista ocultación.

Sin embargo, en el documento anterior de comunicación de la inspección se pone de manifiesto que se dio traslado por la comunicación notarial cumplimentada, a los efectos del art. 110.7 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Este artículo regula la gestión tributaria del IIVTNU y de conformidad con el apartado 7 la notaría notificó la escritura al Ayuntamiento, recogiendo expresamente en la escritura que se procediera a la comunicación. De todo ello es imposible entender que hubiera voluntad de ocultar, más bien hubo un descuido.

Al considerarse una sanción grave a la multa pecuniaria del 50 % aplicable a la sanción leve se le añaden los incrementos porcentuales previstos en los apartados a) y b) del art. 187 de la LGT.

El Órgano inspector ha fijado la sanción en un 75 % de la deuda tributaria y la sanción se verá reducida en un 30 % si se da conformidad a la misma y en un 25 % más (aplicado al resultado de reducir el 30 % anterior) si se abona en los plazos previstos en el artículo 62 LGT (el día 20 del mes siguiente si la notificación se produce entre los días 1 a 15 y el día 5 del segundo mes si la notificación se produce entre los días 16 y último de mes) y,

además, no se interpone recurso o reclamación contra la liquidación o la sanción.

La sanción se fija en 19.119,24 €.

Si se presta conformidad se rebaja a 10.037,60 €

Si no hay conformidad, pero se abona en el plazo previsto en el art. 62 LGT y no se presenta recurso se rebaja la sanción a 14.339,43 €.

#### ANTECEDENTES EXISTENTES EN EL CONSORCIO:

26/09/2017: se recibió en el Consorcio requerimiento de la unidad de inspección fiscal de la escritura de transmisión del expediente 1087/2017.

20/10/2017: Remisión a la unidad de inspección fiscal de la referida escritura.

29/01/2019: Es la única notificación registrada en el Consorcio, en la que se comunica los documentos expuestos anteriormente, sin haber recibido con anterioridad la liquidación del impuesto.

#### B) TRANSMISIÓN DE LA PARCELA SITA EN CALLE ESCORPIO A MOSTOLES SUR, S.L.

##### 1) Acta de disconformidad:

- En su apartado 2 recoge que la fecha de inicio de las actuaciones fue el día 19/09/2017 y el cómputo del plazo se ha atendido a lo establecido en el artículo 150.1 de la LGT.

- Que hay un descubierto de derechos impagados de IIVTNU y se intentó la comunicación al obligado tributario mediante comunicación de 18/06/2018 (no llegó la notificación).

Se formula propuesta de liquidación, resultando una cuota tributaria de 35063,28 €, más los intereses de demora, calculados en 3.413,25 €, lo que implica una deuda tributaria de 38.476,53 €.

- Que el obligado tributario no suscribe el acta con la propuesta de regularización formalizada por la inspección toda vez que el sujeto pasivo no ha atendido el requerimiento para comparecer ante la Unidad de Inspección Fiscal para continuar las actuaciones inspectoras de regularización mediante la formalización de la correspondiente acta de inspección una vez cumplido el trámite de audiencia previa a su formalización.

- No obstante, el sujeto pasivo puede dar conformidad a la propuesta de liquidación, a través del modelo que se anexa.

- El Consorcio tiene un plazo de 15 días desde el siguiente a la notificación para presentar alegaciones.

##### 2) Informe complementario al Acta nº 1086/2017-1 de disconformidad, a tenor de lo establecido en el art. 157.2 de la LGT:

En el mismo se explican los plazos para la presentación de la autoliquidación del impuesto (30 días hábiles desde la fecha del devengo) y la fecha de inicio de cálculo de intereses de demora, que se fija el día 04/12/2015 (habrá de comprobarse que el día 2 de noviembre no fue fiesta).

##### 3) Comunicación de la inspección de tributos por la que se inicia expediente sancionador por infracción tributaria grave.

Se inician las actuaciones por falta de diligencia exigible en el sujeto pasivo (Consortio) en relación con la autoliquidación del IIVTNU.

La competencia para resolver el expediente sancionador corresponde al Sr. Director General de Gestión Tributaria y Recaudación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 211. 5 d) de la Ley 58/2003, LGT, y se tramitará por el procedimiento abreviado al considerar que se encuentran en poder de este órgano todos los elementos que permiten formular la propuesta de imposición de sanción.

Asimismo, se da plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente a la recepción del escrito, para examinar el expediente y presentar alegaciones.

4) Propuesta motivada relativa al expediente sancionador por infracción tributaria grave. Se motiva como sanción tributaria grave que de conformidad con el artículo 191 de la LGT, es decir cuando la base de la sanción sea superior a 3.000 € y exista ocultación.

Sin embargo, en el documento anterior de comunicación de la inspección se pone de manifiesto que se dio traslado por la comunicación notarial cumplimentada, a los efectos del artículo 110.7 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Este artículo regula la gestión tributaria del IIVTNU y de conformidad con el apartado 7 la notaría notificó la escritura al Ayuntamiento, recogiendo expresamente en la escritura que se procediera a la comunicación. De todo ello es imposible entender que hubiera voluntad de ocultar, más bien hubo un descuido.

Al considerarse una sanción grave a la multa pecuniaria del 50 % aplicable a la sanción leve se le añaden los incrementos porcentuales previstos en los apartados a) y b) del artículo 187 de la LGT.

El Órgano inspector ha fijado la sanción en un 75 % de la deuda tributaria y la sanción se verá reducida en un 30 % si se da conformidad a la misma y en un 25 % más (aplicado al resultado de reducir el 30 % anterior) si se abona en los plazos previstos en el artículo 62 LGT (el día 20 del mes siguiente si la notificación se produce entre los días 1 a 15 y el día 5 del segundo mes si la notificación se produce entre los días 16 y último de mes) y, además, no se interpone recurso o reclamación contra la liquidación o la sanción.

La sanción se fija en 26.297,46 €.

Si se presta conformidad se rebaja a 13.806,16 €.

Si no hay conformidad, pero se abona en el plazo previsto en el art. 62 LGT y no se presenta recurso se rebaja la sanción a 19.723,10 €.

#### ANTECEDENTES:

19/09/2017: se recibió en el Consorcio requerimiento de la unidad de inspección fiscal de la escritura de transmisión del expediente 1086/2017.

20/09/2017: Remisión a la unidad de inspección fiscal de la referida escritura.

29/01/2019: Es la única notificación registrada en el Consorcio, en la que se comunica los documentos expuestos anteriormente, sin haber recibido con anterioridad la liquidación del impuesto.

A la vista de los antecedentes se pueden realizar las siguientes actuaciones alternativas:

1. Hacer uso de los 15 días hábiles para presentar alegaciones contra la liquidación del IIVTNU.

Hacer uso, asimismo, del plazo de 15 días hábiles para examinar el expediente

sancionador, alegar cuanto considere conveniente y presentar los documentos, justificaciones y pruebas que estime oportunas para aminorar o eximir la responsabilidad. Con la substanciación de este trámite de audiencia el Consorcio deberá expresar su conformidad o disconformidad con la propuesta de resolución del expediente sancionador que se formula.

A estos efectos, es importante recoger el contenido del artículo 191 LGT, que en sus apartados segundo y tercero definen el carácter de la sanción: *"2. La infracción tributaria será leve cuando la base de la sanción sea inferior o igual a 3.000 euros o, siendo superior no exista ocultación... La sanción por infracción leve consistirá en multa pecuniaria proporcional del 50 %. 3. La infracción tributaria será grave cuando la base de la sanción sea superior a 3.000 euros y exista ocultación ..."*

Como se ha recogido anteriormente, la Notaría dio traslado de las firmas de las escrituras en cumplimiento de lo previsto en el artículo 110.7 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Asimismo, se remitieron las escrituras por el Consorcio a requerimiento de la Unidad de Inspección Fiscal del Ayuntamiento.

2. Presentar la declaración de conformidad con la propuesta de liquidación, a los efectos de que se aplique las reducciones del 30 % (artículo 188.1 LGT) y del 25 % (artículo 188.3 LGT).

En el caso de presentar alegaciones contra el expediente sancionador, suscribiendo la disconformidad con la misma, en el caso de que se reconozca el carácter de leve de la sanción el importe a abonar será el siguiente:

- Expediente 1087/2017: la sanción sería de 12.746,16 € y en el caso de poder aplicar la reducción del art. 188.3 LGT (25 % de la sanción), se reduciría a 9.559,62 €.

En caso de firmar la conformidad del expediente sancionador, con las reducciones aplicables, se fija el importe de la sanción en 10.037,61 €.

- Expediente 1086/2017: la sanción sería de 17.531,64 € y en el caso de poder aplicar la reducción del art. 188.3 LGT (25 % de la sanción), se reduciría a 13.148,73 €.

En caso de firmar la conformidad del expediente sancionador, con las reducciones aplicables, se fija el importe de la sanción en 13.806,16 €.

Presentadas las alegaciones con disconformidad de la sanción automáticamente se pierde la reducción del 30 %.

Asimismo, se informa que, además de las parcelas anteriores, el Consorcio está pendiente de comunicación de la liquidación del IIVTNU de la parcela sita en la calle Libra 9014, que se transmitió por escritura pública de fecha 23 de julio de 2015 para lo que por el Consorcio se remitió escrito de solicitud remitido el 23 de octubre de 2017 a la Unidad de Inspección Fiscal del Ayuntamiento de Móstoles.

El Vocal D. Francisco Javier Gómez manifiesta que no se presentaron las autoliquidaciones del Impuesto en su día porque en la práctica se consideraba que, al formar parte el Ayuntamiento del Consorcio como ente consorciado, no tenía que pagar, pero la

Inspección se basa en el Plan de Inspección Fiscal y actúa con total independencia. Desconoce por qué el anterior Gerente no dejó este tema resuelto con el Ayuntamiento.

El Vocal D. José Tortosa pregunta si no consta en el Ayuntamiento algún informe sobre la exención del pago de este Impuesto al Consorcio, respondiendo el Sr. Gómez que si constara un Informe en ese sentido, este tema no estaría ahora en la Inspección.

El Consejo de Administración, desconociendo los motivos por los que en su día no se presentó la autoliquidación de este Impuesto y careciendo de argumentos jurídicos suficientes favorables a la posible estimación del recurso, con el fin de evitar mayores perjuicios para el Consorcio, por unanimidad, acuerda firmar la conformidad de los expedientes sancionadores, con las reducciones aplicables y proceder a su abono, facultando al Vicepresidente del Consejo de Administración para la firma de las actas de conformidad en representación del Consorcio Urbanístico, en los términos establecidos en la parte expositiva de este acuerdo.

#### **OCTAVO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se formula ningún ruego ni pregunta.

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión por el Sr. Presidente, D. Pablo Altozano Soler, siendo las catorce horas del día de la fecha. De todo lo cual, como Secretaria, levanto la presente acta, con el Visto Bueno del Presidente, que consta de 13 páginas, en el lugar y fecha arriba indicados.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

Fdo.: Pablo Altozano Soler

LA SECRETARIA

Fdo.: María Dolores Rivero Moreno