

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO DECRETO: DECRETO ALCALDIA CONCESIÓN AVAL EMVS | IDENTIFICADORES N: 2024/3088 |
| OTROS DATOS Código para validación: ██████████ Fecha de emisión: 15 de Abril de 2024 a las 11:46:09 Página 1 de 3 | FIRMAS El documento ha sido firmado e aprobado por: 1.- INT_Coordinadora General de la Oficina de Control Presupuestario del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobado 09/04/2024 13:12 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 09/04/2024 13:16 |
| | ESTADO FIRMADO 09/04/2024 13:16 |



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281469

DECRETO DE ALCALDIA RELATIVO AL AVAL A LA EMVS PARA LA CONCERTACIÓN DE PRÉSTAMO CON LA ENTIDAD FINANCIERA BANKINTER CON DESTINO A LA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA DE LAS HIPOTECAS EXISTENTES CON CAIXABANK.

ANTECEDENTES

1. El Pleno Municipal reunido el veintisiete de diciembre de dos mil veintitrés analizó la situación de la EMVS y a la vista de los Informes de Intervención y Secretaría General, consideró de especial trascendencia para el interés público municipal adoptar acuerdo plenario que concediera autorización para la disolución y liquidación de la referida sociedad municipal, señalando la fórmula de cesión de la totalidad del activo y pasivo de la EMVS al Ayuntamiento.

Precisamente, siendo la voluntad municipal la continuidad del servicio público previsto en el artículo 25.2.a) de la LBRL, se expuso la conveniencia de la elección de la forma de gestión más efectiva y eficiente para su prestación, esto es, la gestión directamente por el Ayuntamiento, de forma que siguiera promoviendo el plan de alquiler para los torrejoneros y creando equipamientos para el disfrute de estos.

En este escenario, vinculado a la disolución y posterior liquidación de la EMVS y muy especialmente, la antedicha voluntad municipal de mantener la gestión de dicha actividad se ha hecho necesario plantear una operación que contemple, y resuelva de la mejor forma para este Ayuntamiento, la situación que presentan en la actualidad los préstamos hipotecarios vigentes que recaen sobre las tres promociones de plazas de garaje (Torrepista, Juncal y Fresnos).

La mejor opción es reunificación de dichos préstamos, en uno solo, con la garantía personal de la propia EMVS y con el aval del Ayuntamiento, en su caso, dado que se trata del receptor final e interesado de ese mantenimiento de la gestión del servicio público antes citado.

Dicha operación es de carácter instrumental, siendo no discutible que las condiciones del préstamo, en cuanto a carencia y condiciones económicas, y se plantea no sólo como una opción beneficiosa de cara a la cesión de la totalidad del activo y pasivo de la EMVS al Ayuntamiento antes citada, sino, adicionalmente, tras el cambio de deudor, encuadrable, en su caso, dentro de la adhesión del Fondo de Ordenación que sanciona el artículo 39 Real Decreto-ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico

Así, con la suscripción de dicho préstamo, sujeto al principio de prudencia financiera, se minimiza riesgo y coste y, además, favorece el principio de eficacia que rige la actuación municipal, consiguiendo:

El documento electrónico ha sido aprobado por INT_Coordinadora General de la Oficina de Control Presupuestario del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz a las 13:12:07 del día 9 de Abril de 2024 y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz a las 13:16:41 del día 9 de Abril de 2024. El documento está firmados. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es

| | | |
|---|--|--|
| DOCUMENTO DECRETO: DECRETO ALCALDIA CONCESIÓN AVAL EMVS | IDENTIFICADORES N: 2024/3088 | |
| OTROS DATOS Código para validación [REDACTED] Fecha de emisión: 15 de Abril de 2024 a las 11:46:09 Página 2 de 3 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- INT_Coordinadora General de la Oficina de Control Presupuestario del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobado 09/04/2024 13:12 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 09/04/2024 13:16 | ESTADO FIRMADO 09/04/2024 13:16 |



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281469

- Dejar sin efecto la responsabilidad hipotecaria que las citadas promociones de plazas de garaje presentan en la actualidad.
 - Obtener un periodo de carencia que permite la operatividad de la EMVS de cara a su posterior liquidación.
 - Mejor gestión en los procesos de venta, actuales y futuros (dentro del proceso liquidatorio), en las plazas de garaje.
 - Rebaja del tipo de interés, obteniendo un menor coste efectivo de la operación.
2. Dado este escenario, la EMVS solicitó a tres entidades financieras: CaixaBank (entidad con la que actualmente tiene suscritos los préstamos hipotecarios); Caja Rural de Soria y Bankinter la concesión de un préstamo con las siguientes condiciones:
- Importe del préstamo: 6.246.000 euros.
 - Destino: Cancelación de los préstamos hipotecarios actuales para proceder a la reunificación de la totalidad de dichos préstamos en uno sólo, con la garantía personal de la propia EMVS de Torrejón de Ardoz y del propio Ayuntamiento, si fuera preciso.
 - Plazo: 7 años (hasta 2031).
 - Tipo de interés: En condiciones de prudencia financiera, hasta la cesión íntegra de activo y pasivo al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, en su condición de único accionista, y que está prevista que se produzca a lo largo de este 2024.
 - Amortización anual.

La única entidad que presentó oferta fue Bankinter con las siguientes condiciones:

"MODALIDAD: Préstamo con amortizaciones anuales

AVALISTA: Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (CIF P2814800E)

IMPORTE: 6.246.000€

PLAZO: 84 meses (7 años)

OBJETIVO: amortización de los más de 1.000 préstamos hipotecarios de las tres promociones de garajes (Torrepista, Juncal y Fresnos) para reunirlos en uno solo.

CONDICIONES ECONÓMICAS (adaptadas a prudencia financiera):

TIPO VARIABLE (revisable anualmente): 35 pb + EURIBOR 12

Comisión de apertura: 0%"

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DECRETO: DECRETO ALCALDIA CONCESIÓN AVAL EMVS | IDENTIFICADORES N: 2024/3088 |
| CIFROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 15 de Abril de 2024 a las 11:46:09 Página 3 de 3 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.-INT_Coordinadora General de la Oficina de Control Presupuestario del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobado 09/04/2024 13:12 2.-Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 09/04/2024 13:16 |
| | ESTADO FIRMADO 09/04/2024 13:16 |



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Los artículos 48 y siguientes del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Los artículos 124 y 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- La resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las comunidades autónomas y entidades locales.
- Resolución de 6 de febrero de 2024, de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional, por la que se actualiza el Anexo 1 incluido en la Resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las comunidades autónomas y entidades locales.

Vistos el informe del Interventor Acctal. (OUXCI-807MX-A1AHN) en base a los antecedentes y fundamentos de derecho, se aprueba la concesión de un aval, por importe de 6.246.000 €, a la Empresa Municipal de la vivienda y suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. (EMVS), con NIF: A85192995, para que concierte una operación de endeudamiento (préstamo) con la entidad financiera BANKINTER, con NIF: A28157360, cuyo destino es la amortización anticipada de las hipotecas existentes con CaixaBank.

En Torrejón de Ardoz

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV)

Ver fecha y firma al margen

Tfno. 91 678 95 00 - www.ayto-torrejón.es - SAIC 010