

**CONVENIO DE CESIÓN A LA EMPRESA MUNICIPAL "PROMOCIÓN DEL SUELO, VIVIENDA Y EVENTOS, S.L." DE LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS 72 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL CONSTRUIDAS PARA SER EXPLOTADAS BAJO EL RÉGIMEN ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO EN LA URBANIZACIÓN BEJAR (EXPEDIENTE NÚMERO 29-20021/94)**

En Benalmádena a 15 de Mayo del 2000

**REUNIDOS**

De una parte, D. Enrique Bolín Pérez Argemí, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad con C.I.F. nº P-2902500-D cuya legal representación ostenta en virtud de lo establecido en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, y domicilio a estos efectos en Avda. Juan Luis Peralta s/n en Benalmádena.

De otra parte, D<sup>a</sup>. Natalia Brudke Negueloua, con D.N.I. número 25.714.722-D, y domicilio a efecto de notificaciones en Plaza Urbanización de Benamaina locales 4 a 6 (Benalmádena) en su calidad de Consejera Delegada de la Entidad PROMOCION DE SUELO, VIVIENDA Y EVENTOS, S.L. (en adelante PROWISE), cuyos estatutos fueron modificados en virtud de escritura de fecha 23 de diciembre de 1.997 otorgada ante la Notaria D<sup>a</sup> Amelia Marín García al número 1841 de los de su protocolo, según consta en escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales otorgada ante el Notario de Benalmádena D. Manuel Montoya Molina, en fecha 27 de agosto de 1.999, al número 1314 de los de su protocolo.

Los comparecientes se reconocen la capacidad legal necesaria para obligarse en Derecho y la especial que para su celebración del presente convenio se requiere y con la cualidad con la que actúan.

**MANIFIESTAN**

I.- Que por El Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena, al amparo de lo dispuesto en el Derecho numero 51/1996, de 6 de febrero por el que se regula las actuaciones contenidas en el II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo para 1996-1999 (BOJA número 36, de 21 de marzo) se ha promovido la construcción de 72 viviendas calificadas de protección oficial en régimen

especial de arrendamiento con el número de expediente 29-20021/94 en la Urbanización Béjar (calles Eucaliptos y Sófora de Benalmádena).

Dichas viviendas han sido ejecutadas, recepcionadas y debidamente adjudicadas, habiéndose suscrito la totalidad de los contratos de arrendamiento entre Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena y los adjudicatarios de las mismas.

II.- De conformidad con lo prevenido en el artículo 22 y 62.3 del referido Decreto la gestión y administración, incluida la recaudación, de las viviendas de promoción pública construidas al amparo de dicho Decreto correrá a cargo de los municipios, bien directamente o a través de Empresas Públicas, Institutos municipales o similares, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 62.4 del mismo.

III.- Que PROWISE, S.L. es una sociedad de responsabilidad limitada de capital íntegramente perteneciente al Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena, que como forma de gestión directa de los servicios públicos contempla, en el artículo 2.A.6 de sus Estatutos inscritos en el Registro Mercantil de Málaga en el tomo 1917 del archivo, libro nº 830 de la Sección General de Sociedades, folio 48, hoja MA 26678, inscripción 1ª, contempla como objeto social en cuanto a la promoción de viviendas el siguiente:

"Gestionar directa o indirectamente los arrendamientos de viviendas y aparcamiento, los servicios de mantenimiento, cuidado y conservación de las edificaciones que se construyan al amparo de los planes previstos y siempre que la sociedad sea responsable de la prestación de tales servicios y de los inmuebles arrendados"

Su constitución como gestión directa de capital íntegro municipal, fue acordada mediante acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de 7 de Julio de 1997.

IV.- Que por el Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena dentro de su facultad de autoorganización y considerando de su relevancia la prestación de un servicio asistencial como el presente, con el que se pretende dotar de contenido y satisfacción el mandato constitucional consagrante del derecho al acceso a una vivienda digna, y careciendo de medio idóneos en el seno de su organización administrativa, no necesaria y directamente encaminada a ello, estando permitido tanto por norma reglamentaria anteriormente citada, como por restante normativa de régimen local de pertinente aplicación, la gestión directa de los servicios o actividades administrativas, considera conveniente

conferir a la citada Sociedad Municipal, la gestión y explotación de dicho patrimonio municipal.

V.- Que conforme a los precedentes anteriores, las partes de común acuerdo deciden llevar a cabo el presente convenio con arreglo a las siguientes

#### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** Por medio del presente Convenio, el Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena transfiere a PROWISE, S.L. la conservación por explotación, gestión y administración de las 72 viviendas calificadas de protección oficial en régimen especial de arrendamiento con el número de expediente 29-20021-94 en la Urbanización Béjar (calles Eucaliptos y Sófora de Benalmádena).

**SEGUNDA.-** PROWISE, S.L. asumirá dicha gestión y administración por un plazo de 25 años de duración, período mínimo de tiempo durante el cual las viviendas han de permanecer necesariamente vinculadas al régimen de alquiler, de conformidad con lo prevenido en el artículo 43.1.e) del Decreto 51/1996 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

**TERCERA.-** PROWISE, S.L. realizará cuantas actuaciones comprende la explotación, gestión y administración de las viviendas en régimen de alquiler, debiendo asumir todas las obligaciones de conservación y mantenimiento de las mismas que, de conformidad con la legislación aplicable, competen al titular de las viviendas a que se refiere el presente convenio, sin perjuicio de lo establecido en la estipulación quinta del presente convenio.

**CUARTA.-** Todos los gastos de gestión, administración conservación y reparación de dicho patrimonio municipal se sufragarán por PROWISE. Como contraprestación de dicho patrimonio municipal de dichos gastos PROWISE recibirá la cantidad mensual de 880.000 Ptas. más el I.V.A. correspondiente. Dicha cantidad se incrementará en el mismo porcentaje que se incremente el precio de los contratos de arrendamientos vigentes.

**QUINTA.-** Corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena la competencia para, en calidad del propietario de las viviendas de protección oficial, suscribir nuevos contratos de arrendamiento, resolver los existentes por las causas legal o contractualmente previstas, y dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico sean precisas en relación con el expediente 29-20021/94, así como llevar a cabo todos los actos de ejecución de las mismas que impliquen ejercicio de autoridad.

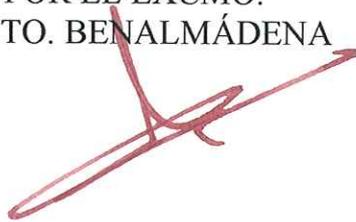
**SEXTA.-** La validez y eficacia del presente convenio queda condicionada a la aprobación del mismo por la Comisión de Gobierno Municipal.

**SÉPTIMA.- JURISDICION.** Las controversias que surjan entre las partes como consecuencia del mismo se resolverán en el seno de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, conforme a las reglas propias y concordantes de dicho orden jurisdiccional.

**OCTAVA.-** Los términos económicos de este Convenio, tendrán validez desde el primero de junio de 1.999 debiendo efectuarse la oportuna rendición de la cuenta 3072.0381.38.0200072144 que pasará a titularidad municipal, formalizándose las operaciones contables procedentes.

Y en prueba de aceptación de las citadas estipulaciones, se firma el presente convenio por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha del encabezamiento.

POR EL EXCMO.  
AYTO. BENALMÁDENA



POR PROWISE, S.L.

