



Ayuntamiento de Cortes y Graena

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2019/1	El Pleno

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Extraordinaria urgente
Fecha	29 de enero de 2019
Duración	Desde las 19:35 hasta las 20:00 horas
Lugar	SALÓN DE PLENOS
Presidida por	Fabiola Romero Hernández
Secretario	Guillermina López-Ocón Cabrera

ASISTENCIA A LA SESIÓN

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
74631563J	Ana María Segura Porcel	SÍ
24166086D	Antonio Huertas Huertas	SÍ
24184593R	Antonio Sánchez Navarro	SÍ
44275390E	Fabiola Romero Hernández	SÍ
24120919Z	Jesús José Velasco Romero	SÍ
52529940X	Jesús Sánchez Olea	SÍ
33963638K	Jorge Tomás Saavedra	SÍ
74625436G	Juan Ruiz Fernández	SÍ
27477357Q	María Belén Escudero Requena	SÍ



Ayuntamiento de Cortes y Graena

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

A) PARTE RESOLUTIVA

Ratificación Urgencia Sesión

PUNTO PRIMERO.- RATIFICACIÓN URGENCIA SESIÓN.- Por unanimidad se acuerda ratificar la urgencia de la sesión motivada por la necesidad de proceder a la “Aprobación Novación Préstamo Jessica por Aguas Termales de Graena S.A.-” dado que se va a proceder a su firma el día 31 de los corrientes, así como de la finalización del plazo de la Orden de 14 de enero de 2019, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Autorización Novación Préstamo JESSICA Aguas Termales de Graena S.A.-

PUNTO SEGUNDO.- AUTORIZACIÓN NOVACIÓN PRÉSTAMO JESSICA AGUAS TERMALES DE GRAENA S.A.- Por unanimidad de los Ser Miembros de la Corporación asistentes (9 de los 9 miembros de derecho):

1.- Se acuerda la Autorización de NOVACIÓN PRÉSTAMO JESSICA AGUAS TERMALES DE GRAENA S.A en los términos aprobados por Junta General de Accionistas cuya transcripción literal es la siguiente:

“PUNTO SEGUNDO.- APROBAR NOVACION PRESTAMO JESSICA Y OTORGAR PODER ESPECIAL IRREVOCABLE CONFORME ANEXO.-

. ***Aprobación de la novación de la financiación***

La Junta General de Accionistas , a fin de que surta los efectos jurídicos oportunos en la medida en que ello resulte preciso al objeto que seguidamente se señala, acuerda por unanimidad aprobar la operación de novación de la financiación suscrita en fecha 22 de junio de 2016 con GED Jessica Andalucía, S.A. (la “Entidad Acreditante”) en virtud de un contrato de crédito por un importe máximo de hasta 2.224.000 Euros, que fue intervenido en póliza por el



Ayuntamiento de Cortes y Graena

Notario de Guadix, D. Julián Santiago de Sebastián López, con el número 369 de su Libro Registro de Operaciones (la “Financiación”).

Asimismo, en el marco de la referida operación de Financiación, en la misma fecha y en garantía de las obligaciones que para la Sociedad pudieran derivarse de la Financiación, la Sociedad suscribió una póliza de pignoración de derechos de crédito y una escritura de hipoteca inmobiliaria, la primera intervenida por el Notario de Guadix, D. Julián Santiago de Sebastián López, con el número 370 de su Libro Registro, y la segunda autorizada por el mismo notario, con el número 776 de su protocolo (respectivamente, el “Contrato de Garantías Original” y la “Escritura de Hipoteca Original”), mediante los cuales se constituyeron las siguientes garantías reales a favor de la Entidad Acreditante:

(i) un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito que se deriven del contrato de construcción llave en mano suscrito entre la Sociedad, y Viales y Obras Públicas, S.A., el 13 de mayo de 2015, para la construcción del Proyecto;

(ii) un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito que se deriven de la póliza de seguro todo riesgo construcción número 26000709, suscrita entre la Sociedad y Caser – Caja de Seguros Reunidos, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., con duración hasta el 1 de julio de 2026;

(iii) un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito que se deriven de las siguientes cuentas abiertas en Unicaja Banco, S.A., titularidad de la Sociedad, mediante los correspondientes contratos de apertura de cuentas:

a) cuenta corriente con IBAN ES02 2103 0901 6700 3002 1440 o aquella otra numeración que pudiera reemplazarla en el futuro;

b) cuenta corriente con IBAN ES98 2103 0901 6500 3002 1459 o aquella otra numeración que pudiera reemplazarla en el futuro;

c) cuenta corriente con IBAN ES57 2103 0901 6800 3002 1468 o aquella otra numeración que pudiera reemplazarla en el futuro; y

d) cuenta corriente con IBAN ES75 2103 0901 6300 3002 1486



Ayuntamiento de Cortes y Graena

o aquella otra numeración que pudiera reemplazarla en el futuro;

(iv) *un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito que se deriven de la cuenta corriente titularidad de la Sociedad con IBAN ES67 0487 3114 6820 0000 7692 o aquella otra numeración que pudiera reemplazarla en un futuro, abierta en Banco Mare Nostrum, S.A.; y*

(v) *un derecho real de hipoteca sobre la finca número 2.773, inscrita en el Registro de la Propiedad de Guadix, al tomo 2.322, libro 34, folio 158, inscripción 1ª.*

*En el marco de la operación de novación de la Financiación, la Junta General de Accionistas acuerda aprobar el otorgamiento de un contrato de novación modificativa no extintiva de un contrato de préstamo y de ratificación y extensión de garantías (el “**Contrato de Novación**”), a suscribir por la Sociedad y la Entidad Acreditante, entre otros, en virtud del cual se formalizará la novación de la Financiación con efectos retroactivos a 31 de enero de 2018, a los efectos de permitir la viabilidad futura de la Sociedad, y se ratificará y extenderán las garantías otorgadas bajo el Contrato de Garantías Original.*

*Asimismo, y a los efectos de lo previsto en el artículo 160f) de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de Accionistas acuerda aprobar: (i) el otorgamiento por la Sociedad de un poder irrevocable a la Entidad Acreditante a los efectos de que esta pueda, en nombre y representación de la Sociedad, otorgar la Escritura de Novación Hipotecaria (tal y como se define a continuación), liquidar cualesquiera costes y tributos se deriven de su otorgamiento y solicitar la inscripción de la novación del Contrato de Crédito Original en el Registro de la Propiedad correspondiente (el “**Poder Irrevocable**”); y (ii) el otorgamiento de la correspondientes escritura de novación y ratificación hipotecaria, en los términos previstos en el Poder Irrevocable (la “**Escritura de Novación Hipotecaria**”), con la finalidad de novar y ratificar la Escritura de Hipoteca Original sobre la base de lo establecido en el Contrato de Novación.*

A estos efectos, la Junta General de Accionistas decide aprobar por unanimidad la novación de la Financiación, incluyendo el otorgamiento del Contrato de Novación, la Escritura de Novación Hipotecaria y el Poder Irrevocable, junto con el otorgamiento y/o ratificación por la Sociedad de cualesquiera garantías, compromisos y/o apoderamientos que fuera necesario y/o conveniente otorgar en el marco de la novación de la Financiación, y todo ello en los términos y condiciones que la Sociedad estime por convenientes.



Ayuntamiento de Cortes y Graena

Asimismo, la Junta General de Accionistas expresamente autoriza y dispensa la posible auto-contratación, conflicto de intereses y/o multi-representación en los que pudieran incurrir la Entidad Acreditante y cualesquiera de los apoderados y/o representante legal de la misma en relación con el ejercicio de las facultades previstas en el Poder Irrevocable, así como de cualquier otro documento relacionado con los mismos (entre otros, en relación con el otorgamiento de la correspondiente Escritura de Novación Hipotecaria).

*En adelante, el Contrato de Novación, la Escritura de Novación Hipotecaria y el Poder Irrevocable, serán conjuntamente denominados como los “**Documentos de la Operación**” y/o la “**Operación**”.*

La Junta General de Accionistas declara conocer y aceptar todos los términos y condiciones generales de la Operación y, en virtud de cuanto antecede, decide aprobar la participación de la Sociedad en la Operación (en interés y beneficio de la Sociedad y para el mejor cumplimiento de su objeto social) y autorizar la suscripción, ejecución y entrega de los Documentos de la Financiación, así como cualesquiera documentos públicos y privados, y la realización de cualesquiera actuaciones, que sean necesarias o convenientes a tal fin.

2. Delegación de facultades

La Junta General de Accionistas decide facultar a los miembros del órgano de administración de la Sociedad para que, cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, realice cuantos actos sean necesarios para la ejecución de los anteriores acuerdos y especialmente para comparecer ante Notario con el fin de otorgar la correspondiente escritura de elevación a público de los citados acuerdos y para su ratificación y/o subsanación hasta la definitiva inscripción de los mismos en el Registro Mercantil.

Asimismo, la Junta General de Accionistas expresamente autoriza y dispensa la posible auto-contratación, conflicto de intereses y/o multi-representación en los que pudieran incurrir la Sociedad y cualesquiera de los apoderados y/o representante legal de la misma en relación con los documentos anteriormente descritos, así como de cualquier otro documento relacionado con los mismos.

2.- Así mismo por unanimidad,, con el fin incluir una nueva Cláusula 17.2(3)(v) en el Contrato de Crédito Original (Obligaciones del Socio del Acreditado) , se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para, a partir del 1 de enero de 2025,



Ayuntamiento de Cortes y Graena

aportar al Acreditado, mediante el incremento del nivel de endeudamiento municipal a largo plazo, el importe que sea posible respetando la legislación en materia presupuestaria vigente en dicho momento, con el fin de amortizar anticipadamente de forma total o parcial el Tramo B, en el bien entendido de que para ello se tendrán que haber cumplido, en el momento de realizar dicha aportación (es decir, a partir del 1 de enero de 2025), con los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública previstos en la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Acuerdo Subvención Rehabilitación de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.-

PUNTO TERCERO.- ACUERDO SUBVENCIÓN REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.- Dada cuenta de la Orden de 14 de enero de 2019 por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Pleno por unanimidad acuerda:

1.- Asumir las condiciones y obligaciones de las entidades colaboradoras establecidas para la gestión de solicitudes y entrega de las subvenciones para la rehabilitación de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía a las personas beneficiarias en su municipio conforme a la base Undécima de la citada Orden de 14 de enero de 2019.-

2.-Autorizar a la Alcaldesa Doña Fabiola Romero Hernández para la firma del convenio de colaboración con la Consejería de Fomento y Vivienda, a través de la persona titular de la Delegación Territorial correspondiente. Dicho convenio de colaboración, cuyo modelo se adjunta como Anexo III a la orden que aprueba estas bases reguladoras, tendrá por objeto regular las condiciones y obligaciones a asumir por el Ayuntamiento correspondiente como entidad colaboradora en la gestión de solicitudes y entrega de las subvenciones para la rehabilitación de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía a las personas beneficiarias en su municipio.-

B) ACTIVIDAD DE CONTROL



Ayuntamiento de Cortes y Graena

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE