

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL EXT URG 12.12.23		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 13 de Diciembre de 2023 a las 12:10:37 Página 1 de 13	El documento ha sido firmado o aprobado por: 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 11:34 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 12:09	FIRMADO 13/12/2023 12:09



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

SG/SH/md

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2023

En el Salón de Plenillos de la Casa Consistorial de Torrejón de Ardoz, a **doce de diciembre de dos mil veintitrés**, bajo la presidencia del Alcalde en funciones, D. José Luis Navarro Coronado, se reúnen los señores que a continuación se detallan y que forman parte de Junta de Gobierno Local, para celebrar **sesión extraordinaria urgente**, en primera convocatoria.

Sres. Concejales

D. Marcos López Álvarez
Dña. Mª Esperanza Fernández de Mesa.
D. José Alberto Cantalejo Manzanares
Dña. Ana Verónica González Pindado
Dña. Miriam Gutiérrez Parra
D. José Miguel Martín Criado
D. Rubén Martínez Martín

No están presentes D. Alejandro Navarro Prieto y D. Valeriano Díaz Baz, quedan excusados debidamente.

Se encuentra presente el Interventor accidental, D. Carlos Mouliaa Ariza.

Da fe del acto D. Saturio Hernández de Marco, Secretario General del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Abierto el acto por la Presidencia a las catorce horas y treinta horas, de conformidad con el orden del día, se adoptaron los siguientes acuerdos.

1º.- Aprobación, si procede, de la declaración de la urgencia de la convocatoria para celebrar Junta de Gobierno Extraordinaria Urgente.

Se aprueba, por unanimidad, este punto del orden del día. Por tanto, queda aprobada la urgencia.

2º.- Moción de la Alcaldía para la aprobación de la adquisición de la Casa Grande.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 12.12.23	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación [REDACTED] Fecha de emisión: 13 de Diciembre de 2023 a las 12:10:37 Página 2 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por: 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 11:34 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 12:09
	ESTADO FIRMADO 13/12/2023 12:09



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Se aprueba, por unanimidad, la moción de la Alcaldía que, literalmente, dice lo siguiente:

Tal y como se ha venido comunicando a nuestros vecinos, y acorde con la modificación presupuestaria aprobada por el Pleno Municipal el pasado mes de marzo, durante los últimos meses se ha trabajado en la negociación para la compra del inmueble denominado "La Casa Grande".

Una vez conocida la intención de enajenar el inmueble por sus actuales propietarios, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz no podía desperdiciar la posibilidad de adquisición de este bien que se *trata del único complejo y espacio protegido que existe en la ciudad incluido en el Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid*, aprovechando la excelente oportunidad de incorporarlo al patrimonio municipal y velar por el cuidado y mantenimiento del mismo; así mismo, dada la versatilidad de los espacios que componen el complejo que lo hacen idóneo para la implantación de actividades culturales y docentes, es propósito de este equipo de Gobierno dotarlo de "*utilidad pública*", y con este fin se ha materializado el Protocolo de Colaboración entre la Universidad de Alcalá y el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, para el desarrollo de actividades formativas, docentes e investigadoras en la ciudad de Torrejón.

Constan en el expediente documentación que acredita las características y titularidad del bien, así como los preceptivos informes de Secretaría e Intervención, en los que se constata la viabilidad jurídica y económica de la adquisición que se propone.

Del informe redactado por la Secretaría General, además de las indicaciones respecto a la tramitación del expediente, se justifica la adquisición directa de conformidad con lo dispuesto en el art. 116 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, conforme la especial idoneidad del bien pretendido.

Así mismo, por parte de la Intervención Municipal se señala la posibilidad de aplazamiento del importe de adquisición para bienes inmuebles (disposición adicional 3ª, apartado 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público), determinándose para este supuesto la inexistencia de intereses respecto a las cantidades aplazadas para los ejercicios 2024 y 2025.

Vistas las circunstancias señaladas y el contenido de los informes referenciados **se propone a la Junta de Gobierno Local** adopte acuerdo con el siguiente contenido:

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2023, página 2865

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
ACTA: ACTA JGL EXT URG 12.12.23		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: WMB5Z-UZYHD-UXBP1 Fecha de emisión: 13 de Diciembre de 2023 a las 12:10:37 Página 3 de 13	El documento ha sido firmado o aprobado por: 1.- SEC. Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 11:34 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 12:09	FIRMADO 13/12/2023 12:09



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

PRIMERO: Aprobar el expediente para la adquisición directa de la finca registral 78114 – LA CASA GRANDE por importe de 7.100.000,00€ (siete millones cien mil euros), conforme a las estipulaciones contenidas en el contrato anexo a la presente moción.

SEGUNDO: Aprobar el gasto correspondiente por importe de 7.100.000,00€ (siete millones cien mil euros, que se abonarán en la siguiente forma:

- A la firma del contrato de compraventa, será abonada la cantidad de 200.000,00€ (doscientos mil euros).
- Con anterioridad al 15 de abril de 2024, en el acto de elevación a escritura pública del contrato de compraventa, será satisfecha la cantidad de 2.300.000,00€ (dos millones trescientos mil euros).
- En el ejercicio 2025, con anterioridad al 15 de abril será satisfecha la cantidad de 2.300.000,00€ (dos millones trescientos mil euros).
- En el ejercicio 2026, con anterioridad al 15 de abril será satisfecha la cantidad de 2.300.000,00€ (dos millones trescientos mil euros).

Consta en el expediente existencia de crédito adecuado y suficiente, habiéndose realizado retención de crédito en la aplicación de gastos 060.93300.60900 "ADQUISICIÓN CASA GRANDE" por importe de 200.000,00€ con cargo a los presupuestos del ejercicio corriente nº de operación 220230022577, y por importe de 6.900.000,00€ para los ejercicios 2024, 2025 y 2026, a razón de 2.300.000,00€ en cada ejercicio, con nº de operación 220239000390.

TERCERO: Facultar al Sr. Alcalde para que proceda al otorgamiento del correspondiente contrato de compraventa (conforme documento anexo a la presente moción) y su posterior elevación a Escritura Pública.

En Torrejón de Ardoz a 12 de diciembre de 2023. ALCALDE. ALEJANDRO NAVARRO PRIETO.

Se da lectura al contrato de compraventa que, literalmente, dice lo siguiente:

CONTRATO COMPRAVENTA FINCA REGISTRAL 78114

En Torrejón de Ardoz a.....de.....de 2023

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2023, página 2866

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC. Secretario Municipal (Situro Hernández de Marco) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:34:37 del día 13 de Diciembre de 2023 Sauro Hernández de Marco y por a las 12:09:42 del día 13 de Diciembre de 2023 José Luis Navarro Coronado. El documento está FIRMADO. 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 ACTA: ACTA JGL EXT URG 12.12.23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 13 de Diciembre de 2023 a las 12:10:37 Página 4 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 11:34 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 12:09	ESTADO FIRMADO 13/12/2023 12:09



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- Doña M [REDACTED] F [REDACTED] O [REDACTED] S [REDACTED] mayor de edad, con DNI [REDACTED]
- Doña M [REDACTED] P [REDACTED] O [REDACTED] S [REDACTED] mayor de edad, DNI [REDACTED]
- Doña M [REDACTED] L [REDACTED] O [REDACTED] S [REDACTED] mayor de edad, DNI [REDACTED]
- Don G [REDACTED] J [REDACTED] T [REDACTED] O [REDACTED] mayor de edad, DNI [REDACTED]
- Don A [REDACTED] T [REDACTED] O [REDACTED] mayor de edad, con DNI [REDACTED]
- Don A [REDACTED] M [REDACTED] O [REDACTED] mayor de edad, con DNI [REDACTED]
- Doña V [REDACTED] M [REDACTED] O [REDACTED] mayor de edad, con DNI [REDACTED]
- Doña M [REDACTED] M [REDACTED] O [REDACTED] mayor de edad, con DNI [REDACTED]

DE OTRA PARTE

- D. ALEJANDRO NAVARRO PRIETO, Alcalde de Torrejón de Ardoz

INTERVIENEN

Los primeros, cada uno de ellos en su propio nombre y representación y el segundo, en representación del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

En lo sucesivo, conjunta e indistintamente denominadas como LAS PARTES.

EXPONEN

I.- Que la PARTE VENDEDORA es dueña en pleno dominio, en virtud del título que se dirá, de la siguiente finca:

DESCRIPCION DE LA FINCA:

URBANA. CASA en Torrejón de Ardoz (Madrid), en la calle del Cristo número 80, conocida como "LA CASA GRANDE", que se compone de piso bajo o principal, con espaciosas habitaciones, patios y jardines, lagar, bodegas, cocheras, cuadras y demás dependencias necesarias para una casa de labor. Se halla construida sobre un terreno de siete mil doscientos treinta y seis metros cuadrados (7.236 m²), siendo la superficie construida total de siete mil cuarenta metros cuadrados (7.040 m²), si bien según reciente medición efectuada por técnicos municipales la superficie total construida es de seis mil ochocientos ocho metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados (6.808,94m²).

Linda: Norte, calle Madrid; Sur, calle de la Cruz; Este, calle del Cristo; y Oeste, Ronda de Poniente.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 12.12.23	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 13 de Diciembre de 2023 a las 12:10:37 Página 5 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC, Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 11:34 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 12:09 ESTADO FIRMADO 13/12/2023 12:09



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Se incorpora informe expedido por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y nota simple registral actualizada.

El inmueble dispone de determinado mobiliario que se relaciona y describe en el **Anexo I**, siendo objeto de adquisición mediante el presente contrato.

CORRESPONDENCIA CON REALIDAD FÍSICA. -

Los comparecientes manifiestan que existe identidad entre la realidad física de la finca resultante de la agrupación y la descripción de la parcela contenida en la certificación catastral incorporada, referencia **9192501VK5799S0001RO**

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

La finca cuenta con un aprovechamiento urbanístico asignado de 8.683,20m2/c, y un aprovechamiento restante que no ha sido materializado de 3.253,92m2/c

TITULO:

- **M [REDACTED] F [REDACTED] O [REDACTED] S [REDACTED]**

PARTICIPACION: [REDACTED] del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por la notario DOÑA [REDACTED] en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 15/06/22, bajo el número 782 de su protocolo.

- **M [REDACTED] P [REDACTED] O [REDACTED] S [REDACTED]**

PARTICIPACION: [REDACTED] del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por la notario DOÑA [REDACTED] en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 27/04/2023, bajo el número 472 de su protocolo.

- **M [REDACTED] L [REDACTED] O [REDACTED] S [REDACTED]**

PARTICIPACION: [REDACTED] del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por la notario DOÑA [REDACTED] en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 27/04/2023, bajo el número 472 de su protocolo.

- **G [REDACTED] J [REDACTED] O [REDACTED] T [REDACTED] O [REDACTED]**

PARTICIPACION: [REDACTED] del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por la notario DOÑA [REDACTED] en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 27/04/2023, bajo el número 472 de su protocolo.

- **A [REDACTED] T [REDACTED] O [REDACTED]**

PARTICIPACION: [REDACTED] del pleno dominio con carácter privativo.

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC, Secretario Municipal (Salvino Hernández de Marco) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:34:37 del día 13 de Diciembre de 2023 Sauro Hernández de Marco y por a las 12:09:42 del día 13 de Diciembre de 2023 José Luis Navarro Coronado. FE004 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sedelectronica.es/verificadorfirmas.html

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 12.12.23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 13 de Diciembre de 2023 a las 12:10:37 Página 6 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 11:34 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 12:09	ESTADO FIRMADO 13/12/2023 12:09



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

TITULO: Adquirida por AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por la notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 27/04/2023, bajo el número 472 de su protocolo.

- A [REDACTED] M [REDACTED] O [REDACTED]

PARTICIPACION: [REDACTED] del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por la notario DOÑA [REDACTED] en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 27/04/2023, bajo el número 472 de su protocolo.

- V [REDACTED] M [REDACTED] O [REDACTED]

PARTICIPACION: [REDACTED] del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por la notario DOÑA [REDACTED] en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 27/04/2023, bajo el número 472 de su protocolo.

- M [REDACTED] M [REDACTED] O [REDACTED]

PARTICIPACION: [REDACTED] del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por la notario DOÑA [REDACTED] en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 27/04/2023, bajo el número 472 de su protocolo.

CARGAS:

ARRENDAMIENTOS: Libre de arrendatarios y ocupantes.

CATASTRO: Se incorpora certificación catastral descriptiva – gráfica (acreditativa de la referencia catastral) solicitada a efectos del presente contrato, dando así cumplimiento a lo previsto en los artículos 38, 40 y 42 de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por R.D. Legislativo 1/2.004 de 5 de marzo y modificados por la Ley 36/2.006 de 29 de noviembre de medidas para la prevención del fraude fiscal.

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: Con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 64,1 del R.D. Lg. 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se anexa el informe pertinente, que dejo unido al presente contrato para su reproducción en la posterior Escritura Pública, y en virtud del cual resulta que el inmueble objeto de la presente escritura se encuentra al corriente de pago del citado impuesto.

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES:

Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2023, página 2869

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 12.12.23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 13 de Diciembre de 2023 a las 12:10:37 Página 7 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por: 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 11:34 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 12:09	ESTADO FIRMADO 13/12/2023 12:09



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

circular: A los efectos de lo establecido en el Art. 98.3. de la citada Ley, la parte transmitente declara que no se ha realizado en la finca transmitida ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

está exento del certificado de eficiencia energética según Real decreto 390/2021 artículo 3 apartado 2ª

2. Se excluyen del ámbito de aplicación:

a) Edificios protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, siempre que cualquier actuación de mejora de la eficiencia energética alterase de manera inaceptable su carácter o aspecto, siendo la autoridad que dicta la protección oficial quien determine los elementos inalterables.

II.- Que siendo interés de la PARTE COMPRADORA adquirir el pleno dominio de la finca descrita en el Expositivo I del presente documento, y la PARTE COMPRADORA transmitírselo por el precio y condiciones que se dirán, LAS PARTES, reconociéndose capacidad legal necesaria y suficiente para ello proceden a la formalización del presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA SUJETO A CONDICIÓN RESOLUTORIA**, que se registrará, en lo sucesivo, conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- RESERVA DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

La parte vendedora se **reserva** el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la finca que no ha sido materializado en la finca objeto de venta, concretado en TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3.253 m²); **autorizando** la parte compradora (el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz) a la parte vendedora a materializarlo, en el preceptivo Plan Especial que se tramite, en la zona exterior a La Casa Grande en una ordenación de volumen y planta consensuada con el Ayuntamiento y cercana a la parcela de uso residencial que resulte del citado Plan Especial.

Para la efectividad de esta reserva del aprovechamiento urbanístico, El Ayuntamiento se obliga a otorgar las autorizaciones, licencias o tomas de razón en registros administrativos que fueren precisas, así como a redactar y tramitar el Plan Especial, que será aprobado inicialmente en el plazo de un año, desde la firma del presente contrato, redactando y tramitando el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, con la asignación de los metros y aprovechamiento correspondientes, en el año siguiente a la aprobación definitiva del antedicho Plan Especial.

Se Adjunta como **Anexo II** plano del inmueble objeto de compraventa.

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 12.12.23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación [REDACTED] Fecha de emisión: 13 de Diciembre de 2023 a las 12:10:37 Página 8 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por: 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 11:34 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 12:09	ESTADO FIRMADO 13/12/2023 12:09



Plaza Mayor, 1
28650 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Se adjunta como **Anexo III** certificado de aprovechamiento urbanístico expedido por el Ayuntamiento, resultante del Informe suscrito por el Arquitecto Municipal en el que se señala un aprovechamiento asignado a la parcela "Casa Grande" de 8.683,20m²/c y un aprovechamiento asignado restante de 3.253,92m²/c.

SEGUNDA.- COMPRAVENTA DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL EXPOSITIVO I.

Por medio del presente contrato, la PARTE VENDEDORA, vende y transmite a la PARTE COMPRADORA, que compra y adquiere para sí, como cuerpo cierto y en pleno dominio la finca descrita en el Expositivo I del presente contrato

Así, por medio del presente contrato, se pone en poder y posesión del comprador el inmueble objeto de la presente compraventa.

Por lo tanto, celebrado el contrato de compraventa del inmueble y entregado éste, queda la propiedad formalmente transmitida a la Parte Compradora, conforme al art. 609, párrafo 2º, inciso final, del mismo Código Civil.

La PARTE VENDEDORA declara que la finca objeto del contrato se encuentra libre de cargas, gravámenes y ocupantes, manifestando estar al corriente de todas las obligaciones respecto al mismo

La PARTE COMPRADORA manifiesta estar conforme con el estado y características de inmueble por haber sido personalmente comprobadas por ella.

El contrato se rige por las cláusulas reflejadas en él mismo y pactadas por LAS PARTES, y en lo no previsto en el contrato, por las disposiciones en materia patrimonial y de contratación de las Administraciones Públicas y del Código Civil aplicables a la compraventa.

TERCERA.- PRECIO.

LAS PARTES fijan el precio de la compraventa en la cantidad de **SIETE MILLONES CIENTO MIL EUROS [7.100.000 €]**, correspondiendo un importe de UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DIECINUEVE EUROS (1.836.018,62€) al valor del suelo, y CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUATENTA Y NUEVE EUROS (5.157.749,00€) AL VALOR DEL LA EDIFICACIÓN, conforme se acredita en la valoración realizada por el Técnico Municipal; así mismo se ha cuantificado el valor de enseres y bienes muebles que se señalan en el ANEXO I a este documentos en un importe de CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS DE EUROS (106.231,38€). El precio de la compraventa se satisfará mediante transferencia o cheque bancario en la cuota que corresponda a cada uno de sus titulares, en los siguientes plazos:

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 12.12.23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 13 de Diciembre de 2023 a las 12:10:37 Página 9 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 11:34 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 12:09	ESTADO FIRMADO 13/12/2023 12:09



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

La PARTE COMPRADORA entrega en este acto a la PARTE VENDEDORA la cantidad de **DOSCIENTOS MIL EUROS [200.000 €]** en concepto de pago inicial del precio de la compraventa, recibíendolos la PARTE VENDEDORA a su entera satisfacción, y otorgando eficaz carta de pago. El citado pago se realiza mediante cheque bancario a favor de cada uno de los titulares por los importes correspondientes a su cuota de titularidad que a continuación se relacionan:

[REDACTED]	- DNI ***03.51**	[REDACTED]
[REDACTED]	- DNI ***93.51**	[REDACTED]
[REDACTED]	DNI ***03.97**	[REDACTED]
[REDACTED]	- DNI ***99.19**	[REDACTED]
[REDACTED]	DNI ***99.19**	[REDACTED]
[REDACTED]	- DNI ***65.10**	[REDACTED]
[REDACTED]	- DNI ***65.10**	[REDACTED]
[REDACTED]	- DNI ***99.71**	[REDACTED]

La restante cantidad de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS [6.900.000 €]** que conforman el precio de la compraventa, deberán ser abonados por la PARTE COMPRADORA en un plazo máximo de **TRES AÑOS** a contar desde la fecha de la firma del presente contrato.

Este pago aplazado no devengará interés convencional alguno y se satisfará en el modo siguiente:

1. DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (2.300.000 €) antes del día 15 de abril de 2024.
2. DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (2.300.000 €) antes del 15 de abril de 2025.
3. DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (2.300.000 €) antes del 15 de abril de 2026.

Estos pagos se realizarán, en proporción a la cuota de cada uno de los vendedores, mediante cheque bancario o transferencia realizada en cuenta bancaria de cada uno de los titulares.

El retraso o la falta de pago del precio en los plazos convenidos devengará un interés de demora equivalente al interés legal de dinero.

CUARTA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1.- OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA

La parte compradora (Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz) asume la redacción y tramitación del planeamiento que corresponda para posibilitar la materialización del aprovechamiento urbanístico que se reserva la parte vendedora (Plan Especial,

DOCUMENTO ACTA; ACTA JGL EXT URG 12.12.23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 13 de Diciembre de 2023 a las 12:10:37 Página 10 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por: 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 11:34 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 12:09	ESTADO FIRMADO 13/12/2023 12:09



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización), tal y como se ha señalado en la cláusula Primera, la aprobación inicial del Plan Especial deberá producirse en el plazo de un año, desde la firma del presente contrato, tramitándose el Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización en el año siguiente a la aprobación definitiva del antedicho Plan Especial.

4.2.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE COMPRADORA

La parte compradora se obliga a ceder la posesión del inmueble obtenida por la presente compraventa, en precario, hasta el 15 de abril de 2024, durante dicho periodo, serán por cuenta de parte la vendedora los gastos derivados de seguridad, limpieza, suministros y conservación de del inmueble; la parte vendedora podrá renunciar en cualquier momento desde la firma del presente contrato y con anterioridad a la fecha fijada en el párrafo anterior (15/04/2024) a la posesión en precario del inmueble, momento desde el cual la parte compradora asumirá los gastos anteriormente referenciados.

QUINTA.- SANEAMIENTO-VICIOS OCULTOS

Dada la condición de edificio histórico y la inspección del mismo llevada a cabo por la PARTE COMPRADORA, esta renuncia al saneamiento por vicios ocultos de la finca objeto del contrato de compraventa.

SEXTA.- RESPONSABILIDAD.

Las responsabilidades fiscales, tributarias, administrativas y/o de cualquier otro tipo derivadas del presente contrato serán respectivamente asumidas por cada una de LAS PARTES atendiendo a la condición con la que cada una interviene en el presente otorgamiento y a las disposiciones legales, reglamentarias y/o de cualquier otro tipo que resulten de aplicación, manteniéndose la indemnidad de la contraparte.

SÉPTIMA.- GASTOS E IMPUESTOS.

Los gastos notariales y registrales correspondientes al presente contrato serán exclusivamente asumidos por la PARTE COMPRADORA.

Manifiesta y declara expresamente la parte transmitente que el bien transmitido ha estado afecto a los meros efectos del IVA a la actividad empresarial de arrendamiento inmobiliario y que la transmisión del bien inmueble es una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, a la que le es aplicable la exención establecida en el Artículo 20, uno 22º de la Ley 37/1992 de 28 de Diciembre, reguladora de dicho impuesto, al constituir una segunda transmisión.

Los transmitentes a los efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente al bien objeto de transmisión actúan a través de la entidad Onizanz comunidad de

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 12.12.23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Fecha de emisión: 13 de Diciembre de 2023 a las 12:10:37 Página 11 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 11:34 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 12:09	ESTADO FIRMADO 13/12/2023 12:09



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281469
DIR3 L01281469

bienes con NIF E84369487, carente de personalidad jurídica, por lo que será esta la que emitirá las correspondientes facturas por la transmisión sin repercusión de IVA al estar la transmisión exenta. Lo anterior sin perjuicio de que la compraventa quede sujeta al Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y Actos Jurídicos documentados en su modalidad de transmisiones Patrimoniales Onerosas siendo sujeto pasivo el adquirente.

Serán por cuenta de la PARTE VENDEDORA los importes correspondientes al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).

A efectos del Impuesto sobre bienes Inmuebles, dada la transmisión del pleno dominio de la finca vendida y habiendo quedado transmitida la misma; el titular del inmueble desde la fecha del presente documento y, por lo tanto, también a 1 de enero de 2024 será el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, con independencia de la fecha de elevación a público del presente contrato, considerando la formalización de la compraventa con este documento antes de la finalización del ejercicio 2023, el titular del inmueble a 1 de enero de 2024 será el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz que se obliga al pago del IBI correspondiente al año 2024; con independencia de quien sea considerado o conste como sujeto pasivo de este impuesto el 1 de enero de 2024.

OCTAVA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA

La presente compraventa queda sujeta a una primera condición resolutoria consistente en la inscripción en el Registro de la Propiedad del aprovechamiento urbanístico, reservado a favor de la vendedora en folio independiente disgregado del suelo; dicha inscripción se solicitará junto con la del propio inmueble como resultado de la elevación a Escritura Pública del presente contrato, que se fija en el momento del pago del importe de 2.300.000,00€, antes del 15 de abril de 2024.

El cumplimiento de esta condición resolutoria será acreditado, por la compradora, mediante justificación del asiento de inscripción.

En el supuesto de que esta condición resolutoria no se cumpliera (al haberse extendido por el Registrador de la Propiedad calificación denegando la inscripción de modo insubsanable), la condición RESOLUTORIA provocará la extinción de la eficacia del presente contrato, en cuyo caso, las partes no podrán ni tendrán nada que pedirse ni reclamarse.

Asimismo, la presente compraventa queda sujeta a una segunda condición resolutoria consistente en que antes del día 15 de abril de 2024 se satisfaga por la parte compradora el pago por importe de DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (2.300.000 €).

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 12.12.23	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación [REDACTED] Fecha de emisión: 13 de Diciembre de 2023 a las 12:10:37 Página 12 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 11:34 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 12:09	ESTADO FIRMADO 13/12/2023 12:09



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

El cumplimiento de esta condición será acreditado mediante justificación de la transferencia, o cheque bancario por el indicado importe, en la proporción a la cuota de cada uno de los vendedores, realizada por la parte compradora a favor de la vendedora.

En el supuesto de que esta condición resolutoria no se cumpliera (al no haberse satisfecho el pago en el plazo señalado), la condición resolutoria provocará la extinción de la eficacia del presente contrato, en cuyo caso, las partes no podrán ni tendrán nada que pedirse ni reclamarse; si bien el importe entregado como pago inicial del precio (por importe de 200.000,00€) será retenido por la parte vendedora en concepto de cláusula penal por incumplimiento de la parte compradora.

El incumplimiento de las citadas condiciones resolutorias en los plazos establecidos habilitará al vendedor para la resolución del contrato que comunicará al adquirente mediante notificación notarial.

NOVENA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

Las partes acuerdan que la elevación a escritura pública del presente contrato de Compraventa de la finca se realizará en la notaría designada por la parte compradora.

La compradora notificará de modo fehaciente a la vendedora, dentro de los 15 días previos al vencimiento del primer plazo de pago la fecha y hora del otorgamiento de la escritura, que se efectuará dentro de los 7 días siguientes a la fecha de dicha notificación.

DECIMA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA.

Para la resolución de cualquier controversia derivada de la interpretación y/o ejecución del presente contrato, LAS PARTES, con renuncia expresa a cualquier otro fuero competencial, se someten expresamente a la competencia territorial de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Torrejón de Ardoz.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente contrato por duplicado en el lugar y fecha que se indican en su encabezamiento, desplegando sus efectos entre las mismas desde el momento de la firma.

3º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio para la aprobación del reconocimiento de la obligación y primer pago de la adquisición de la Casa Grande.

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio que, literalmente, dice lo siguiente:

Libro de Actas de Junta de Gobierno Local, año 2023, página 2875

DOCUMENTO ACTA: ACTA JGL EXT URG 12.12.23	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación [REDACTED] Fecha de emisión: 13 de Diciembre de 2023 a las 12:10:37 Página 13 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretario Municipal del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 11:34 2.- Alcalde en funciones del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 13/12/2023 12:09
	ESTADO FIRMADO 13/12/2023 12:09



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Según informe de Intervención de fechado y rubricado en Torrejón de Ardoz a 12 de diciembre de 2023 donde se informa de la existencia de crédito adecuado para la operación de Adquisición de bien inmueble de naturaleza patrimonial. Casa Grande de Torrejón de Ardoz, se propone a esta Junta de Gobierno Local la aprobación del reconocimiento de la obligación y primer pago que ha de realizarse a la firma de contrato a los siguientes propietarios con los NIF que se relacionan por el importe de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00 €) en total y distribuidos en las cantidades que se relacionan a continuación:

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI	PORCENTAJE	IMPORTE
[REDACTED]	***0351**	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	***9351**	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	***0397**	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	***9919**	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	***9919**	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	***6510**	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	***6510**	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	***9971**	[REDACTED]	[REDACTED]
TOTAL A PAGAR			

El gasto irá con cargo a la aplicación 100-15100-6000 denominada "Captación de Suelo".

Moción que someto para su aprobación y acuerdos que se estimen oportunos.

Torrejón de Ardoz a 12 de diciembre de 2023

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen.

No habiendo más asuntos para tratar, por el Alcalde en funciones se levantó la sesión a las catorce horas y cuarenta minutos, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen.

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretario Municipal(Salvador Hernández de Marco) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:34:37 del día 13 de Diciembre de 2023. Secretario Municipal(Salvador Hernández de Marco) y por a las 12:09:42 del día 13 de Diciembre de 2023 José Luis Navarro Coronado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torregon.es>