AYUNTAMIENTO DE TEROR

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE TEROR, EL 29 DE DICIEMBRE DE 2.009. -

En la Villa de Teror, a veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos, se reunieron, en el Salón de Sesiones de este Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, Don Juan de Dios Ramos Quintana, los Sres. Concejales que a continuación se relacionan, con la asistencia del Sr. Secretario General, Don Rafael Lezcano Pérez y la Interventora, Doña Elisa Fernández Rodríguez.

Los asuntos tratados se expondrán una vez reflejada la relación de asistentes a la sesión.

PRESIDENTE:

- Don Juan de Dios Ramos Quintana

MIEMBROS CORPORATIVOS PRESENTES:

- Don Gonzalo Rosario Ramos.
- Doña Carmen Delia Ortega Domínguez.
- Don Armando Santana Yánez
- Don José Yánez Hernández.
- Doña Ana María Rodríguez Báez.
- Doña María Macarena Sánchez Lorenzo.
- Don Francisco Santiago Ojeda Montesdeoca.
- Doña Vanesa María Cabrera Ramos.
- Doña Bienvenida Rodríguez Alemán
- Don José Luis Báez Cardona.
- Doña María Soledad Ramos Carracedo.
- Don Blas José Sánchez Domínguez.
- Doña Benedicta Rodríguez Montesdeoca.
- Don José Juan Navarro Santana.

MIEMBROS CORPORATIVOS AUSENTES.-

- Don José Luis León Navarro.
- Don Cornelio Luis Carmen Santana.

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- Contrato de Arrendamiento de Industria del Complejo Industrial Fuente Agria de Teror. Acuerdo que proceda.

SEGUNDO.- Propuesta de Premios Canarias para el año 2.010. Acuerdo que proceda.

……/……

AYUNTAMIENTO DE TEROR

PRIMERO.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA DEL COMPLEJO INDUSTRIAL FUENTE AGRIA DE TEROR. ACUERDO QUE PROCEDA.

Se da cuenta de la Propuesta de Acuerdo, del Sr. Alcalde-Presidente, de fecha 22 de Diciembre de 2.009, cuyo contenido es el siguiente:

"En la Villa de Teror, a 22 de diciembre de 2.009.

Visto el informe jurídico de fecha de 21 de diciembre de 2.009 emitido por el Secretario General.

Visto el informe de la misma fecha emitido por la Interventora Municipal.

El que suscribe, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Teror, tiene a bien elevar al Pleno Corporativo la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Formalizar contrato de arrendamiento de industria del complejo industrial "Fuente Agria de Teror" con la entidad mercantil Aguas de Teror, S.A., el cual se transcribe a continuación:

"En la Villa de Teror, a ( ) de Diciembre de dos mil nueve (2009).

R E U N I D O S

De una parte:

DON _____, *mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la calle Padre Cueto nº 2, sito en este término municipal, y provisto con su N.I.F. nº*

Y de la otra:

DON _____*, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la calle Camino de la Fuente nº 2, sito en este término municipal, y provisto de N.I.F. nº*

INTERVENCION Y CAPACIDAD

A).- El primero, Sr. _____, interviene en nombre y representación del ***ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEROR****, en su calidad de Alcalde-Presidente y especialmente facultado al efecto por Acuerdo del Pleno Municipal de la Corporación, adoptado con fecha _____ de Diciembre de dos mil nueve (2009), asistido por el Secretario General de la Corporación, D. Rafael Lezcano Pérez, para dar fe del acto, de conformidad con lo establecido en los artículos 111 y 113, regla 6ª del Texto Refundido de las disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 18 de abril.*

B).- El segundo, Sr._____, interviene en nombre y representación de la entidad mercantil ***AGUAS DE TEROR, S.A. (Sociedad Unipersonal)****, en su calidad de _____ y especialmente facultado a tal efecto, a virtud de acuerdo social adoptado por la Junta General Extraordinaria de la Sociedad, con domicilio social, en la Villa de Teror, en la Fuente Agria, en el Camino de la Fuente, nº 2, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Teror, ante el Notario Don Ignacio Díaz de Aguilar, de fecha 17 de septiembre de 1992, bajo el nº 1555 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al Folio 164, del Libro 918 de inscripciones, Hoja GC 4.446 e inscripción 1ª y provista con su C.I.F.nº A-35.313.089.*

Y, reconociéndose los comparecientes, recíprocamente, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar el presente ***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA,*** *y a tal efecto, puestos de común acuerdo,*

E X P O N E N

I.- Que, el ***ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEROR (en lo sucesivo, ARRENDADOR)****, es propietario, en pleno dominio del conocido y denominado* ***"COMPLEJO INDUSTRIAL FUENTE AGRIA DE TEROR",*** *dedicado a la extracción/explotación, fabricación de envases y envasado de Agua Mineral Natural, que se integra, haciéndose una descripción global y enunciativa del mismo, en esencia, de los elementos, bienes y derechos siguientes:*

1º.- ***Derechos y Autorizaciones Administrativas para el ejercicio y desarrollo de la Actividad Industrial.***

2º.- ***Terrenos e Inmuebles:***

2.1. Superficie (Suelo) total de 5.664,85 m2, con una superficie cubierta catastrada de 4.667 m2 (Ref. Catastral nº 6738401-DS4063N) y real de 4.958 m2, a virtud de Informe Topográfico.

2.2. Nave de descarga y almacén de materias primas, cajas y botellas vacías.

2.3. Naves (cuatro) para depósitos de acero inoxidable destinados al almacenamiento de agua.

2.4. Nave de Envasado con dos plantas, destinadas a tren de envasado de vidrio (planta baja) y tren de envasado de PET y Garrafas, con siete silos para el almacenamiento de producto semielaborado (planta alta).

2.5. Nave Industrial con dos plantas destinadas a fábrica de envases de plástico (1ª Planta) y almacén (2ª Planta).

2.6. Local-Sala de Oficinas, Laboratorio y Archivos.

2.7. Inmueble sito en la c/ José Miranda Guerra, nº 59 (406,39 m2).

3º.- ***Instalaciones Industriales.***

4º.- ***Propiedad Industrial: Fuentes, Marcas Comerciales y Signos distintivos:***

4.1. Propiedad de las Fuentes denominadas "Principal del Agua Agria" y la denominada "Molino del Medio".

4.2. Marcas Comerciales y signos distintivos, cuya titularidad, temporalmente, durante la vigencia del presente contrato, se ceden (cesión de uso), se autorizan y consienten su inscripción y utilización:

4.2.1. Marca "Agua Agria de Teror" nº M0760776.
4.2.2. Marca "Fonteror" nº M1247099.
4.2.3. Marca "Agua de Teror" (denominativo con gráfico) nº M1313764.
4.2.4. Marca "Agua de Teror" (denominativo con gráfico) nº M1313768.
4.2.5. Marca "Agua Mineral Natural Fuenteror 1.916" (denominativo con gráfico) nº M1927264
4.2.6 Marca "Fuenteror…Nuestra Agua de Siempre" nº M2188652
4.2.7 Marca "Fuenteror…El Agua de Siempre" nº M 2188653
4.2.8 Marca "Fuenteror…Con la Calidad de Siempre" nº M2188654

4.2.9 Marca "Fuenteror Agua Mineral Natural sin Gas" (denominativo con gráfico) nº M2359829
4.2.10 Marca "Agua de Teror Teror 1916" (denominativo con gráfico) nº M2445068
4.2.11 Marca "Aquateror" nº M2514607.
4.2.12 Marca y Gráfico"Fuente Agria de Teror" nº M2837157.

5º.- ***Galardones de Prestigio:***

- *Medalla de Oro en la Exposición Iberoamericana de Sevilla.*
- *Medalla de Plata en la Exposición Universal de Bruselas.*

II.- Que, la entidad ***AGUAS DE TEROR, S.A., (en lo sucesivo ARRENDATARIA)****, es una sociedad mercantil unipersonal que fue constituida el 17 de Septiembre de 1992, por el propio Iltre. Ayuntamiento de la Villa de Teror, después de la tramitación del oportuno expediente administrativo, dando estricta aplicación al Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y de la Ley de Bases de Régimen Local, por Acuerdo de su Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha 6 de agosto de 1992, al objeto de desarrollar por iniciativa pública, una actividad económica para explotar, industrial y comercialmente, el referido Complejo Industrial, actuando en régimen de libre mercado, de forma absolutamente independiente, como persona jurídicamente distinta; y, en su virtud, con fecha treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y dos (1992) ambas partes, previos los trámites administrativos oportunos, suscribieron un Contrato de Arrendamiento de la expresada Industria que, tras sucesivas prórrogas, se ha mantenido vigente, conforme a sus términos, de forma ininterrumpida.*

III.- Y, teniéndose interés, en renovar y, en definitiva, actualizar el marco o régimen jurídico del mismo, suscribiendo un nuevo Contrato de Arrendamiento de Industria, que a modo de novación extintiva, resolverá y dejará automáticamente sin efecto el anterior; ambas partes, han convenido formalizar el presente documento, que llevan a efecto y solemnizan con sujeción a las siguientes:

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA.- OBJETO: *Es objeto del presente contrato, la industria que representa el "Complejo Industrial Fuente Agria de Teror" descrito en el "Expositivo I" del presente contrato, como un todo patrimonial, que su titular ARRENDADOR cede, en este acto, en arrendamiento, a la mercantil ARRENDATARIA, quien lo acepta, a su entera conformidad y se compromete y obliga a utilizarlo para la explotación/extracción, fabricación de envases, envasado y distribución comercial de aguas, distinguidas con las marcas comerciales citadas que también forman parte del objeto de cesión, sin que pueda dársele uso distinto al expresado, debiendo hacerse cargo, además de la renta o canon de arrendamiento que se expresará, de cualesquiera obligaciones se deriven de la titularidad o posesión de los bienes y derechos que constituyen el referido Complejo Industrial en su integridad.*

SEGUNDA.- DURACIÓN: *El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de* ***SIETE (7) AÑOS****, a contar desde el presente ejercicio económico 2009; en consecuencia, se entenderá vigente hasta el treinta y uno (31) de Diciembre de 2015.*

Finalizado el citado plazo, originariamente pactado, se conviene que el mismo quede automáticamente prorrogado por períodos sucesivos de un año, salvo que sea instada la rescisión o resolución del mismo, por cualquiera de las partes, mediante una comunicación-preaviso fehaciente de tres (3) meses de antelación a la fecha de finalización del plazo contractual, así como, de las sucesivas prórrogas.

TERCERA.- RENTA O CANON DE ARRENDAMIENTO: *La ARRENDATARIA, como contraprestación de dicha cesión, se obliga a satisfacer al ARRENDADOR, una renta o canon anual que se configurará, en un todo, con la suma de los tres importes que representan los parámetros siguientes:*

1º.- Un canon o renta mínima anual fija y asegurada por importe de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000 €), que dividida en doce (12) mensualidades iguales, de ciento veinticinco mil Euros (125.000 €), cada una, deberá ser abonada, mediante transferencia bancaria, el día 25 del mes de devengo.

La referida renta anual fija, mínima y asegurada, será actualizada en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior, la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo (IPC) General publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) u Organismo que en el futuro pueda asumir sus funciones, en el período de los doce (12) meses inmediatamente anteriores a la fecha de cumplimiento de cada anualidad.

2º.- Más, un canon o renta variable que se calculará y coincidirá con el tres por ciento (3%) de la Cifra Neta de Negocio al mes, que se abonará, mensualmente, el día 25 del mes siguiente a la fecha del mes de devengo.

3º.- Y, más, otro canon también variable que, asimismo, se calculará y coincidirá con el cuatro por ciento (4%) del Cash-Flow generado por la sociedad mercantil, antes del devengo de los anteriores cánones; es decir, el beneficio de explotación, más los cánones devengados por el arrendamiento de la industria, más las amortizaciones. Dicho importe, lógicamente, se devengará el 31 de Diciembre de cada ejercicio y, ambas partes convienen, que se pague al mes de la fecha de cumplimiento de la obligación de formular las correspondientes Cuentas Anuales.

CUARTA.- FUNCIONALIDAD Y USO: *La ARRENDATARIA deberá mantener en perfectas condiciones de funcionalidad y uso el Complejo Industrial que se le cede, debiendo en todo momento garantizar las mismas, sin que el ARRENDADOR tenga que contribuir en ningún caso.*

De la misma forma, el ARRENDADOR no está obligado a realizar mejoras de ninguna clase. Las mejoras que fueran realizadas por la ARRENDATARIA, cualquiera que fuere su clase, quedarán en beneficio de la propiedad y, en definitiva, del propio Complejo Industrial, sin que exista derecho de compensación o indemnización de clase alguna a la ARRENDATARIA.

QUINTA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO: *Las partes acuerdan expresamente que la ARRENDATARIA no podrá, en caso alguno, ceder o traspasar, ni subarrendar, total ni parcialmente, alguno de los elementos, bienes y derechos que conforman el objeto del presente contrato; salvo que, para ello, sea expresamente autorizado por el ARRENDADOR.*

SEXTA.- INSPECCIONES.- *El ARRENDADOR y, en efecto, sus representantes legales, podrán entrar, en horarios de trabajo, a inspeccionar el objeto arrendado, esto es, el Complejo Industrial, cuando lo estime conveniente, a fin de vigilar el fiel cumplimiento del presente contrato; y, haciendo las observaciones o protestas que estime oportunas, exigiendo cuando lo crea necesario el ARRENDADOR, el cumplimiento de las obligaciones que le correspondan, conforme a la naturaleza de este contrato, al uso y a la Ley.*

SEPTIMA.- GASTOS, CANONES, IMPUESTOS Y SEGUROS: *La ARRENDATARIA será única responsable de todos los gastos e impuestos que se deriven de este contrato, así como, los relacionados con la titularidad y uso de los elementos, bienes y derechos que configuran, como un todo, el objeto arrendado.*

Por otra parte, la ARRENDATARIA se obliga a tener asegurado a su cargo todo los bienes que integran el Complejo Industrial con una Compañía Aseguradora habilitada al efecto, garantizando todos los riesgos que pudieran tener lugar, así como con cobertura para responsabilidad civil por daños frente a terceros, en cantidad suficiente.

OCTAVA.- RESPONSABILIDAD RELATIVA A TRABAJADORES Y SEGURIDAD SOCIAL: EXCLUSIVA DE LA ARRENDATARIA.-

Durante la vigencia del presente contrato, la ARRENDATARIA se obliga al cumplimiento puntual de todas las obligaciones en materia laboral y de seguridad social respecto de sus empleados asignados a los servicios destinados al referido Complejo Industrial, previstas legal o convencionalmente.

La ARRENDATARIA, lógicamente, será la única responsable, durante la vigencia del presente contrato, de todos los daños y perjuicios que su personal pudiera originar a personas o cosas por causa o motivo de la prestación y/o ejecución de trabajos en el referido Complejo Industrial, debiendo cumplir escrupulosamente las normas previstas en la legislación vigente en materia de seguridad y salud, manteniendo indemne en todo momento al ARRENDADOR de toda eventual reclamación y responsabilidad solidaria o subsidiaria que en este orden pudiera serle reclamada.

Asimismo, la ARRENDATARIA se obliga a garantizar a sus Trabajadores que realicen trabajos en el Complejo Industrial una protección eficaz en materia de prevención, seguridad y salud en el trabajo.

La ARRENDATARIA se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para que los equipos de trabajo y de protección individual sean adecuados para el trabajo que deba realizarse y convenientemente adaptados a tal efecto, respondiendo además de que éstos sean utilizados efectiva y adecuadamente por sus Trabajadores.

Asimismo, la ARRENDATARIA se obliga al cumplimiento de todas las obligaciones fiscales, laborales y de Seguridad Social que la legislación del Territorio exija para la realización de las actividades derivadas de la explotación del reiterado Complejo Industrial.

NOVENA.- RÉGIMEN LEGAL SUPLETORIO: *Las partes explícitamente se someten a su libre voluntad formalizada en el presente documento y, por último, a lo dispuesto en el Código Civil.*

DECIMA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: *El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones pactadas en este contrato, dará derecho al ARRENDADOR para solicitar la resolución de este contrato, sin perjuicio de poder reclamar de la ARRENDATARIA las cantidades que ésta le adeudare y/o indemnización que procediere.*

Asimismo, el presente contrato de arrendamiento quedará extinguido al término del plazo establecido en la estipulación segunda.

DECIMO-PRIMERA.- NOVACION EXTINTIVA.- *Con la suscripción del presente contrato, ambas partes convienen que el Contrato de Arrendamiento de Industria de fecha 30 de Septiembre de 1992 que, después de sucesivas prórrogas, se ha mantenido vigente, quede definitivamente resuelto, dejándolo sin efecto alguno.*

DECIMO-SEGUNDA.- SUMISION JURISDICCIONAL.- *Las partes intervinientes, con expresa renuncia de los fueros que pudieren serles de aplicación, al estar así regulado por Ley, se someten para la resolución de cuantas cuestiones pudieran surgir en la interpretación y cumplimiento del presente documento a la Jurisdicción de los Juzgados del Partido Judicial de Arucas.*

Si por incumplimiento del presente contrato, fuera menester acudir a la vía judicial, el abono de los gastos judiciales que se causen, incluidos los honorarios de Letrado y derechos y suplidos de Procurador, aún cuando su intervención no fuera preceptiva, y no recayere condena en costas, serán de cuenta de la parte infractora.

Y en prueba de conformidad, las partes, según intervienen, como fiel expresión de sus voluntades manifestadas, firman el presente documento, extendido en _____ folios, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, al margen de cada página y pie de la presente, en el Lugar y Fecha al principio indicado.

Iltre. Ayuntamiento Villa de Teror- Aguas de Teror, S.A."

SEGUNDO.- Hacer expresa delegación de facultades a favor del Alcalde-Presidente para que, en nombre y representación del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Teror pueda formalizar contrato de arrendamiento de industria

del complejo industrial "Fuente Agria de Teror" con la entidad mercantil Aguas de Teror, S.A., así como elevar a público en su caso el mismo.

Fdo.: El Alcalde-Presidente, D. Juan de Dios Ramos Quintana."

Finalmente, después de un intercambio de impresiones, el Pleno del Ayuntamiento, aprobó la propuesta anteriormente transcrita.

La aprobación se efectuó con los votos favorables de los integrantes del Grupo de Gobierno Municipal, en total diez, y las abstenciones de los representantes de los Grupos Popular y CCN-VU, en total cinco.

SEGUNDO.- PROPUESTA DE PREMIOS CANARIAS PARA EL AÑO 2.010. ACUERDO QUE PROCEDA.

Se da cuenta, de la Moción - Propuesta de Acuerdo, de la Sra. Concejala Delegada de Cultura, Dña. Carmen Delia Ortega Domínguez, a petición del Grupo de Gobierno Municipal, de fecha 21 de Diciembre de 2.009, cuyo contenido es el siguiente:

"Carmen Delia Ortega Domínguez, Concejal de Cultura en este Ilustre Ayuntamiento, presenta a la consideración del Pleno Corporativo, la siguiente:

Moción – Propuesta

En relación con la concesión de los Premios Canarias 2010, cuyo fin es estimular y reconocer la obra y el esfuerzo que hayan realizado personas o entidades en una continuada y relevante labor, con trascendencia para el Archipiélago Canario.

Las modalidades para esta edición son: "Acciones Altruistas y Solidarias", "Comunicación" e "Internacional".

Propongo a la consideración del Pleno Corporativo del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Teror para su estudio y aprobación si se estima oportuno la adopción del siguiente:

ACUERDO: Proponer, teniendo en cuenta su currículum, como Premios Canarias 2010, a:

1.- ACCIONES ALTRUISTAS Y SOLIDARIAS: Asociación Protectora de Personas con Discapacidad Intelectual de Las Palmas (APROSU), constituida en febrero de 1962, fue la primera asociación de este tipo de la Comunidad Autónoma. Se trata de una entidad sin ánimo de lucro, declarada de Utilidad Pública. En el año 2007 obtuvo la Medalla de Plata de la Muy Noble y Leal Ciudad de Palmas, así como el reconocimiento del Colegio Oficial de Médicos por su labor a las personas con discapacidad intelectual.

2.- COMUNICACIÓN: "Nuestra América" programa de Radio-Televisión-Canaria, recientemente galardonado con el Premio de Comunicación Ansina 2009, concedido por el Instituto Insular de Atención Social y Sociosanitaria del Cabildo de Tenerife, donde se muestran las historias y vivencias personales de las familias canarias

emigrantes en países como Argentina, Venezuela, Uruguay y Cuba, lugares donde aún se mantienen vivas las tradiciones canarias.

3.- INTERNACIONAL: Vicente Ferrer i Moncho filántropo español, considerado una de las personas más activas en la ayuda, solidaridad y cooperación con los desfavorecidos del tercer mundo. Desarrolló su actividad principalmente en La India, donde llegó en 1952 como misionero jesuita.

En la Villa de Teror a 21 de diciembre de 2009. Fdo. La Concejal Delegada de Cultura, Carmen Delia Ortega Domínguez.**"**

Finalmente, después de un intercambio de impresiones, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, aprobó la propuesta anteriormente transcrita.

Y, no existiendo más asuntos que tratar, concluye la sesión a las diez horas, de todo lo cual yo, el Secretario General, certifico.

Vº Bº
El Alcalde-Presidente,

Fdo.: Juan de Dios Ramos Quintana

El Secretario General,

Fdo.: Rafael Lezcano Pérez