

Acta Comisión de Centros Asistenciales

21-07-2025

NÚM 82/2025

En sesión celebrada el veintiuno de julio de dos mil veinticinco, siendo las trece horas, se reúne la Comisión de Centros Asistenciales de la Excma. Diputación de Soria, con la asistencia expresa y bajo la presidencia de D. Juan Ramón Soria Marina

Convocados a la reunión los siguientes Diputados Provinciales:

Presidente

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
JUAN RAMÓN SORIA MARINA	Sí	PP

Diputados

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
JUAN JOSÉ DELGADO SOTO	Sí	PSOE
SATURNINO LUCIANO DE GREGORIO ALCALDE	Sí	PP
SERGIO FRÍAS PÉREZ	Sí	PP
JESÚS ELVIRA MARTÍN	Sí	PP
ELIA JIMÉNEZ HERNÁNDEZ	Sí	PP
JOSÉ ANTONIO DE MIGUEL NIETO	No	PP
LAURA PRIETO ARRIBAS	Sí	PP
JESÚS ÁNGEL PEREGRINA MOLINA	No	PP
IVÁN ANDRÉS APARICIO	No	PP
LUISA BELÉN ANTÓN ANTÓN	Sí	PSOE



JESÚS MARÍA CEDAZO MÍNGUEZ	SÍ	PSOE
JESÚS MANUEL ALONSO JIMÉNEZ	No	PSOE
JOSÉ JAVIER GÓMEZ PARDO	SÍ	PSOE
EDUARDO ÁLVAREZ GARCÍA	SÍ	VOX

Secretario

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>
Mercedes Alcalde Alonso	SÍ

ORDEN DEL DÍA

Punto 1º	Aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior
Punto 2º	PREACUERDO PARA LA REGULACIÓN DE LAS RELACIONES CONTRACTUALES EXISTENTES SOBRE LA CESIÓN DE USO DEL INMUEBLE Y LA GESTIÓN DE LA RESIDENCIA "NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES" DE EL ROYO
Punto 3º	Ruegos y preguntas

Seguidamente se pasaron a considerar los distintos asuntos, respecto de los cuales, se adoptaron los siguientes ACUERDOS:

1.-Aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.

Se aprueba por unanimidad el acta de la sesión del 11 de julio de 2025

2.-PREACUERDO PARA LA REGULACIÓN DE LAS RELACIONES CONTRACTUALES EXISTENTES SOBRE LA CESIÓN DE USO DEL INMUEBLE Y LA GESTIÓN DE LA RESIDENCIA "NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES" DE EL ROYO

Se da cuenta del expediente tramitado para el Preacuerdo que tiene por objeto la regulación de las relaciones contractuales existentes sobre la cesión de uso del inmueble y la gestión de la



residencia " Nuestra Señora de las Mercedes de El Royo", y la propuesta presentada en las Comisiones de Centros Asistenciales celebradas el día 11 de julio de 2025 y el día 21 de Julio de 2025.

Visto el documento de Preacuerdo para la regulación de las relaciones contractuales existentes sobre la cesión de uso del inmueble y la gestión de la residencia Nuestra Señora de las Mercedes de El Royo.

Concluida la deliberación, la Comisión de Centros Asistenciales, con el voto favorable del Grupo Popular y VOX y los votos en contra del Grupo Socialista, dictaminó favorablemente el elevar al pleno corporativo la siguiente propuesta de

ACUERDO

Primero: Aprobar el Preacuerdo para la regulación de las relaciones contractuales existentes sobre la cesión de uso del inmueble y la gestión de la residencia Nuestra Señora de las Mercedes de El Royo, del siguiente tenor literal:

ANTECEDENTES

La Fundación Colegio Nuestra Señora del Carmen ostenta el pleno dominio del inmueble urbano situado en C/ Cantarranas, nº 45, de la localidad de El Royo (Soria) dedicado a la actividad de residencia de ancianos, que gira bajo el nombre de RESIDENCIA NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES, con referencia catastral 9695901WM2399N0001KA.

La Fundación, por acuerdo de su Patronato de 17 de junio de 1981, cedió este inmueble a la Diputación con carácter indefinido para ser destinada a residencia de ancianos.

En base a esa cesión, la Diputación gestionó la citada residencia de forma directa desde 1981 hasta el año 2013, año en el que acordó la gestión indirecta de la residencia bajo la modalidad de concesión administrativa a la empresa CLECE S.A.

El contrato administrativo con esta empresa se formalizó el 24 de junio de 2013, y comenzó a tener efectos desde el 1 de agosto de 2013, con una duración de quince años prorrogables por plazos sucesivos de dos años hasta un máximo de dos prórrogas bienales, por lo que el contrato finalizaría inicialmente el 1 de agosto de 2028.

A la fecha de firma de ese contrato, la Diputación contaba con 55 residentes propios, pasando la Diputación a abonar a CLECE S.A. el precio de esas plazas fijado en el contrato.

Ante los cambios producidos en 2013 en la gestión de la residencia, la Fundación y la Diputación consideraron necesario constituir un nuevo negocio jurídico de cesión limitada en el tiempo



ajustada a las prescripciones del Código Civil, de tal forma que con fecha 11 de septiembre de 2013, a través de un Convenio de colaboración, la Fundación cedió por un plazo de veinte años, hasta el 11 de septiembre de 2033, el uso de ese inmueble en régimen de cesión gratuita a la Diputación Provincial de Soria para su dedicación a la actividad de residencia de ancianos.

Por otra parte, y respecto al contrato de concesión para la gestión de la residencia firmado el 24 de junio de 2013 por Diputación y CLECE S.A., éste ha sido objeto de cesión en dos ocasiones:

El 23 de octubre de 2018 la Junta de gobierno local de Diputación acordó autorizar la cesión del contrato de CLECE S.A. a SENIOR SERVICIOS INTEGRALES S.A.

Posteriormente, el 14 de noviembre de 2022, la Junta de gobierno local autorizó la cesión de SENIOR SERVICIOS INTEGRALES S.A. a MIMARA RESIDENCIAL S.L., empresa que es la actual concesionaria.

JUSTIFICACIÓN DEL ACUERDO

El edificio debe ser objeto de diversas actuaciones e inversiones que permitan mejorar su estado, y con él, el servicio de residencia de mayores.

La Diputación ejecutará puntualmente la obra de Reparación cubierta de la residencia Nuestra Señora de las Mercedes de El Royo con un presupuesto base de licitación de 250.000, cuya licitación está en preparación.

No obstante, además de esta obra, el inmueble precisa más actuaciones e intervenciones, para cuya ejecución resulta insuficiente el plazo restante de vigencia del contrato de MIMARA con Diputación (hasta 2028, o 2032 en caso de acordarse las prórrogas previstas), plazo que puede limitar los proyectos que MIMARA tiene previsto desarrollar y realizar en ese Centro de mayores.

Las inversiones y proyectos previstos por MIMARA precisan un plazo mayor para que su ejecución sea económicamente viable. Sin embargo, la ampliación por Diputación del contrato con MIMARA más allá del año 2032 no es jurídicamente posible, ya que conforme a la normativa de contratos a la que está sujeta la Diputación, una vez finalizado el contrato existente y/o sus prórrogas la institución provincial deberá licitar nuevamente el contrato a través de un procedimiento abierto.

Este obstáculo podría verse solventado con un convenio de colaboración a más largo plazo acordado directamente entre la Fundación, propietaria del inmueble, y MIMARA.

Considerando las anteriores circunstancias, las tres partes manifiestan su voluntad de adaptar las relaciones jurídicas existentes entre ellas a fecha actual persiguiendo como objetivo común y superior la mejora de las condiciones del inmueble y de la prestación del servicio, garantizando la



continuidad en la prestación de éste, y por ende favorecer la calidad de vida de los residentes, a cuyo efecto conciertan los siguientes.

COMPROMISOS

1º.- ENTRE LA DIPUTACIÓN Y LA FUNDACIÓN COLEGIO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN: RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONVENIO.

1º.- La Diputación considera que la disminución del número de sus usuarios en la residencia, hoy reducidos a dos, hace innecesario que continúe como cesionaria del inmueble.

En consecuencia, la Diputación manifiesta su voluntad de resolver de forma anticipada el vigente Convenio de colaboración firmado con la Fundación, que implicará la reversión del uso de ese inmueble a la Fundación.

Con carácter previo a la resolución del Convenio Diputación-Fundación, y con el objetivo de adecuar el estado del edificio antes de su reversión a la Fundación, la Diputación de Soria va a ejecutar la obra de Reparación de cubierta por un valor de 250.000 €, IVA incluido, obra que a fecha actual está ya en licitación, con el número 24 PROPIAS 016, y que previsiblemente finalizará antes de septiembre de 2025.

2º.- La Fundación, por su parte, acepta la decisión de la Diputación de resolver anticipadamente dicho convenio.

A fin de materializar la resolución del Convenio, tanto la Diputación como la Fundación adoptarán los acuerdos que correspondan por sus órganos competentes, para posteriormente formalizar la resolución mediante acta suscrita por ambas partes.

La fecha de efectos de la resolución del Convenio será posterior al cumplimiento de estos dos eventos:

La suscripción del acta de recepción de la obra de reparación de la cubierta ejecutada por Diputación

A la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo y formalizado el documento administrativo correspondiente que acredite la finalización del contrato vigente Diputación-MIMARA.

Además, constará que ambas partes tienen por cumplidas las obligaciones derivadas del Convenio hasta la fecha de su resolución y que renuncian expresamente al ejercicio en el futuro de cualquier acción administrativa, judicial o de cualquier otro tipo que pudiera corresponderles en relación con el citado convenio.



2º.- ENTRE LA DIPUTACIÓN Y MIMARA RESIDENCIAL S.L.: RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO.

Tal como se ha expuesto anteriormente, Diputación desea resolver anticipadamente el contrato administrativo de gestión del Centro para personas mayores Nuestra Sra. de las Mercedes vigente entre Diputación y MIMARA RESIDENCIAL S.L., contrato que finalizará el 1 de agosto de 2028, salvo que se acuerden las prórrogas previstas en el mismo (máximo hasta el 1 de agosto de 2032). En el acuerdo de resolución del contrato se establecerá la obligación de la permanencia en la Residencia de las dos residentes de Diputación que actualmente están ingresadas en este Centro, obligándose Diputación a abonar a MIMARA el coste de esas plazas, sin perjuicio de su repercusión a las usuarias en los términos que procedan.

Así mismo, MIMARA comparte esa voluntad de dar por finalizado el contrato de forma anticipada ya que el horizonte temporal de dicho contrato administrativo no le permite realizar y desarrollar las inversiones y proyectos que tiene previstos para la Residencia.

Diputación y MIMARA acordarán la finalización de mutuo acuerdo del contrato vigente, con renuncia expresa por ambas partes al ejercicio en el futuro de cualquier acción administrativa, judicial o de cualquier otro tipo que pudiera corresponderles en relación con el citado contrato.

Una vez tramitado el correspondiente procedimiento administrativo y acordada la finalización de mutuo acuerdo, la resolución del contrato se formalizará el documento administrativo.

3º.- ENTRE LA FUNDACIÓN COLEGIO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN Y MIMARA RESIDENCIAL, S.L.:

Siendo interés de la Fundación Colegio Nuestra Señora del Carmen asegurar la continuidad de sus fines como es la atención de ancianos preferentemente de la zona del Valle y Pinares, y de MIMARA RESIDENCIAL S.L. continuar con la gestión de la Residencia realizando inversiones y proyectos de mejora del inmueble y de la prestación del servicio, ambas partes se comprometen a negociar entre ellas los términos de un convenio de colaboración en la forma que jurídicamente convengan.

Ese nuevo convenio de colaboración FUNDACIÓN-MIMARA, regulará las condiciones de uso y gestión de la Residencia estableciendo las obligaciones de ambas partes, y en él se fijarán las inversiones y proyectos que MIMARA RESIDENCIAL S.L. se compromete a realizar para la mejora tanto del edificio como del servicio. El convenio de colaboración se suscribirá por un periodo de tiempo que permita a esta empresa acometer y amortizar las obras y proyectos de mejora de la Residencia y, al mismo tiempo, asegurar a la Fundación el cumplimiento de sus fines.

El nuevo contrato de arrendamiento del inmueble entre la Fundación 'Colegio Nuestra Señora del Carmen' y MIMARA RESIDENCIAL S.L. entrará en vigor únicamente cuando:



- a) Haya quedado formalmente resuelto el contrato administrativo entre la Diputación y MIMARA RESIDENCIAL S.L.
- b) Haya finalizado la obra de reparación de la cubierta con la correspondiente acta de recepción emitida por la Diputación.
- c) Se haya suscrito el convenio de colaboración entre la Fundación y MIMARA, regulando los términos del arrendamiento del inmueble y estableciendo las inversiones y proyectos a desarrollar.

Si alguna de estas condiciones no se cumple, la Fundación quedará eximida de cualquier obligación de cesión o arrendamiento del inmueble. Por tanto, su entrada en vigor tendrá lugar una vez se haya resuelto el contrato de gestión entre DIPUTACIÓN y MIMARA, coordinándose las fechas de finalización e inicio de los mismos con el fin de garantizar que el servicio de atención a los residentes no quede interrumpido en ningún momento, de forma que el nuevo convenio de colaboración Fundación MIMARA debería entrar en vigor al día siguiente de la finalización del contrato con Diputación.

En ningún caso podrá considerarse a la Fundación como sucesora en la posición de la Diputación respecto a las relaciones contractuales previas, ni asumirá obligaciones derivadas de los contratos administrativos suscritos por la Diputación.

El presente compromiso se suscribe entre la Fundación y MIMARA y vincula exclusivamente a ambas partes, sin que la Diputación imponga a la Fundación la continuidad del actual contratista.

4º.- MARCO TEMPORAL

Los compromisos expresados en el presente preacuerdo deberán ser llevados a efecto por las partes en el año de 2025. De no ser así, cada parte quedará liberada de los mismos, pudiendo ejercer las facultades que a su derecho correspondan para la satisfacción de sus intereses.

Segundo: Facultar al presidente para la firma del Preacuerdo para la regulación de las relaciones contractuales existentes sobre la cesión de uso del inmueble y la gestión de la residencia Nuestra Señora de las Mercedes de El Royo.

Se eleva al Pleno de la Corporación para su estudio y aprobación, en su caso. En el debate se recoge la siguiente aportación:

JOSÉ JAVIER GÓMEZ PARDO:

Valora positivamente el haber tenido una segunda reunión.



El posicionamiento por es claro; uno es prescindir del centro y su gestión para siempre que es la que se nos propone y no estamos de acuerdo y la otra opción es mantener por parte de Diputación con la capacidad de dirección, gestión y concesión de la residencia de El Royo, siendo garantía en la zona rural, también pedir a la Junta de Castilla y León que asuma su competencia en la relación a las plazas residenciales, garantizando plazas y gestión pública con condiciones económicas asequibles a todos los ciudadanos

3.-Ruegos y preguntas

Y no habiendo más asuntos que tratar se dio por finalizada la sesión a las catorce horas de la que se extiende la presente acta y de que como secretaria certifico

Documento firmado electrónicamente