



En Valverde de El Hierro, siendo las 12:25 horas del día 18 de abril de 2023, se reúne, por medios telemáticos, la Junta General Extraordinaria de la Sociedad Gorona del Viento El Hierro, S.A., al encontrarse presente o representado, el 100% del capital social y por estar de acuerdo por unanimidad de todos los accionistas se celebra esta Junta con el carácter de universal, en virtud del artículo 19-3 de los Estatutos sociales, para tratar los asuntos del Orden del Día siguiente:

- I) Acuerdo del Excmo. Cabildo Insular Expediente 50/2022 Patrocinio Deportivo a la Federación Interinsular de Fútbol de Tenerife.
- II) Expediente 36/2022, Adquisición inmueble C/ Provisor Magdaleno, 10.
- III) Ruegos y Preguntas.
- IV) Lectura y Aprobación, en su caso, del Acta de la Sesión.

LISTA Y FIRMA DE LOS ASISTENTES

Accionista	Acciones	Numeración	Porcentaje
Excmo. Cabildo Insular de El Hierro, representado por D. Alpidio Armas González. Fdo.-	598.882	1 a 1.080 ambos inclusive, 1.801 al 126.799, ambos inclusive, 250.826 al 368.472, ambos inclusive, 446.905 al 625.589, ambos inclusive y 704.022 al 880.492, ambos inclusive.	65,82%
Unión Eléctrica de Canarias Generación, S.A.U., representada por D. Saúl Barrio Ortega. Fdo.-	211.207	1.261 al 1800, ambos inclusive, 126.800 al 219.818, ambos inclusive, 368.473 al 427.296 ambos inclusive y 625.590 al 684.413 ambos inclusive.	23,21%
Instituto Tecnológico de Canarias, S.A., representado por D. Gabriel Megías Martínez. Fdo.-	70.403	1.081 al 1.260, ambos inclusive, 219.819 al 250.825, ambos inclusive, 427.297 al 446.904 ambos inclusive y 684.414 al 704.021, ambos inclusive.	7,74%
Gobierno de Canarias, representado por D. Miguel Ángel Pérez Hernández. Fdo.-	29.412	880.493 a 909.904, ambos inclusive	3,23%

En aplicación del artículo 191 de la Ley de Sociedades de Capital y 21 de los Estatutos Sociales, se acuerda por unanimidad de los accionistas que actúe de Presidente el accionista Cabildo Insular de El Hierro, representado en este acto por D. Alpidio Armas González y de Secretario, el que lo es del Consejo, Don Francisco Morales Fernández.





Igualmente asisten los miembros del Consejo de Administración siguientes:

D. Alpidio Armas González.
D^a. Lucía Fuentes Mesa.
D. David Cabrera de León.
D. Micel Álvarez Brito.
D. Juan Luis Padrón Morales.
D. Saúl Barrio Ortega.
D. Manuel Antonio Rubias Tejada.
D. Juan Pedro Sánchez Rodríguez.
Instituto Tecnológico de Canarias, S.A., representado por D. Gabriel Megías Martínez.

Declarándose legalmente constituida la presente Junta, por el Presidente se abre la sesión, pasando a examinarse los puntos del Orden del Día conforme a lo siguiente:

I. ACUERDO DEL EXCMO. CABILDO INSULAR EXPEDIENTE 50/022 PATROCINIO DEPORTIVO A LA FEDERACIÓN INTERINSULAR DE FÚTBOL DE TENERIFE.

Por el Presidente se da cuenta a la Junta General que se ha recibido del Excmo. Cabildo Insular, con fecha 03 de marzo de 2023, acuerdo adoptado por el Pleno del Cabildo en sesión celebrada con fecha 06 de febrero de 2023, conforme con el siguiente contenido:

“05.- MOCIÓN MARÍA BELÉN ALLENDE RIERA (AHI): SUSPENSIÓN CONVENIO DE GORONA DEL VIENTO CON LA FEDERACIÓN DE FÚTBOL DE TENERIFE Y REPARTO DE LOS FONDOS DESTINADOS A LA RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

Dada cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Organización Administrativa y Recursos Humanos, con fecha 30 de enero de 2023, cuyo contenido es del siguiente tenor literal: “Dada cuenta de la moción formulada por doña María Belén Allende Riera, portavoz de la Agrupación Herreña Independiente, con fecha 10 de enero de 2023, cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

“El pasado día 4 de enero el Presidente del Gorona del Viento SA y Presidente del Cabildo de El Hierro firmó un convenio con la Federación Interinsular de Fútbol de Tenerife para que Gorona del Viento patrocine la Liga de Primera División Regional con una aportación de 100.000€, para lo que resta de esta temporada y la próxima.

Con esta actuación, una vez más, el Presidente de Gorona del Viento SA, Alpidio Armas y el Consejero Delegado Santiago González, se saltan todas las normas de funcionamiento de la empresa en beneficio de no se sabe quién.





Una parte de los beneficios de la empresa, 115.000€ en el año 2022, se destinan a la Responsabilidad Social Corporativa, así como los 250.000€ del premio que se concedió a la empresa por las acciones que se desarrollaron en 2018. Con estas aportaciones la entidad decide contribuir voluntariamente a lograr una sociedad mejor y un medio ambiente más limpio, mejorando el entorno físico local, llevando a cabo actuaciones de promoción de ahorro energético, introducir nuevas tecnologías en el entorno local, etc.

Para distribuir este dinero la empresa cuenta con un protocolo aprobado en el Consejo de Administración el 18 de octubre de 2021, que se lo han saltado de manera descarada.

El protocolo define claramente como se debe distribuir esos fondos y además, que se cumpla con los principios de publicidad y concurrencia.

Por todo lo expuesto se propone que el Cabildo de El Hierro, como socio mayoritario de la empresa Gorona del Viento SA:

1.- Exija la suspensión del convenio con la Federación Interinsular de Fútbol de Tenerife por no ajustarse a los protocolos de la empresa.

2.- Promueva la creación de una estrategia para el reparto de los fondos destinados a la Responsabilidad Social Corporativa, de acuerdo con los principios aprobados en el protocolo.

3.- Garantice que todos los grupos interesados en participar del reparto de esos fondos estén debidamente informados y puedan concurrir libremente".

(...)

LA COMISIÓN INFORMATIVA DE ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y RECURSOS HUMANOS, con dos votos a favor (2 AHI) y siete abstenciones (3 PSOE, 3 AExEH y 1 PUEDE.IUC), dictamina favorablemente la anterior moción".

** Anexo videoacta.*

EL PLENO, con ocho votos a favor (4 AExEH, 3 AHI y 1 PUEDE.IUC) y cuatro votos en contra (4 PSOE), acuerda ratificar el anterior dictamen".

Por el Presidente se refiere al nexo de conexión existente entre la entidad y la sociedad herreña, tratando de devolverle lo que recibe de la misma, adoptando distintas iniciativas para dicho fin. El patrocinio deportivo es una nueva línea que se ha adoptado con dicho fin, siguiendo el ejemplo de grandes empresas.

Dicha actuación ha merecido la moción antes descrita, pero quiere hacer hincapié en que Gorona del Viento se gestiona desde la Sociedad y no desde el Cabildo, siempre respetando a que dicha Corporación sea el accionista mayoritaria de aquella, haciendo un llamamiento a los miembros de la Corporación para circunscribir las cuestiones de la gestión social a los órganos de gestión de la misma, resaltando que para acometer dicho convenio se ha instruido el expediente interno dentro de la Sociedad correspondiente que cuenta con el informe del Asesor Jurídico.

Por el socio UNELCO se manifiesta que caso que hubiera una votación se abstendría y que, caso que fuera una cuestión de la RSC manifestarían otra postura, ya que sus líneas de actuación deben relacionarse al objeto social, pero que dado que es una cuestión de patrocinio, cuyos fondos por su procedencia





no afectan a la cuenta de explotación de la Sociedad, no manifiestan su oposición a la misma.

Por el representante del socio ITC, se manifiesta que no tiene que hacer ninguna manifestación al respecto y que entiende que en el caso de la RSC su aplicación será estudiada en el Consejo, siguiendo los principios aprobados en su momento por el mismo.

II. EXPEDIENTE 36/2022, ADQUISICIÓN INMUEBLE C/ PROVISOR MAGDALENO, 10.

Por parte del Presidente se da cuenta a la Junta del contenido del expediente 36/2022, el cual se ha remitido junto con la convocatoria de la presente Junta. Reitera como en el punto anterior la necesidad que sean los órganos de gobierno de la propia Sociedad donde se traten las cuestiones que afectan a Gorona y no en los de la Corporación, aunque sea su accionista mayoritario.

Hace un resumen de la relación histórica de Gorona con el edificio que contiene su sede social, el importe abonado en el mismo en concepto de alquileres y mejora o mantenimiento del mismo que supera los 600.000 euros. Aunque en su momento no se pudo ejercitar la opción de compra que se contenía en el contrato de arrendamiento por falta de tesorería, lo cierto es que actualmente dicha situación se ha revertido y se juzga conveniente para los intereses sociales acometer esta inversión, pensando en las nuevas líneas de crecimiento de la Sociedad y la necesidad de incorporar nuevo personal, plazas de aparcamiento, estimando que el actual inmueble es el mas adecuado para ello, cuyo precio puede incrementarse por el propietario en el futuro o resolver el contrato de arrendamiento a término.

Existen dos posibilidades de adquisición, conforme al informe del asesor jurídico que se adjunta como Anexo I. El concurso público o la adquisición directa. El Presidente se inclina por esta segunda opción en base a lo expuesto anteriormente, si bien seria necesario para ello contar con un informe técnico que lo justifique, lo cual se traerá a una nueva reunión, dejando hasta entonces en suspenso el acuerdo.

Por el representante del accionista UNELCO, se manifiesta su conformidad con el Presidente en cuanto a la adquisición de un inmueble para la sede social y que cuando y que en cuanto al procedimiento de adquisición se manifestará su opinión en cuanto se cuente con el informe técnico.





Por los representantes de los accionistas Gobierno de Canarias e ITC se manifiestan en los mismos términos que el accionista UNELCO.

Tras deliberar sobre el asunto planteado, la Junta General acuerda por unanimidad la posibilidad de adquirir el inmueble que actualmente ocupa la Sociedad, supeditada en cuanto al procedimiento de adjudicación directa, a la existencia de un informe técnico que determine la especial idoneidad.

III. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No existieron.

IV. LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL ACTA DE LA SESIÓN.

Una vez que es leída por el Asesor Jurídico en nombre del Secretario y encontrándola conforme, la Junta acuerda por unanimidad aprobar al Acta de la presente sesión.

La Junta igualmente acuerda, por unanimidad, autorizar al Presidente y al Secretario del Consejo para que indistintamente cualquiera de los dos puedan, con toda la amplitud que fuera necesaria en Derecho, complementando en su caso, todos los acuerdos anteriores, y de modo particular para expedir certificaciones, subsanar, aclarar, precisar o completar los acuerdos adoptados por el presente Junta General o los que se produjeran en cuantas escrituras y documentos se otorgaren en ejecución de los mismos, y, de modo particular, cuantas omisiones, defectos o errores de forma impidieran el acceso de estos acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, Registro de la Propiedad, Registro de la Propiedad Industrial o cualesquiera otros.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 13:00 horas del día indicado, se levanta la sesión.

Vº Bº El Presidente,

El Secretario,

D. Alpidio Armas González

D. Francisco Morales Fernández





ANEXO I

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA 18.04.2023



INFORME SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLE

EXPEDIENTE: GOR-36/2022

I.- ANTECEDENTES:

I.I.- Se tramita el presente Expediente 36/2022 a instancias del Consejo Delegado de Gorona, promovido mediante un Informe del mismo, de fecha 16 de septiembre de 2022, bajo la denominación “*INICIO DEL EXPEDIENTE DE PROPUESTA PARA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE QUE OCUPA GORONA PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES Y LOS TERRENOS ANEXOS*”, en el que se formula la manifestación siguiente:

“2.- DESARROLLO DE LA PROPUESTA

Dadas las condiciones del contrato actual desde 2008 a 2022 este alquiler nos ha costado 14 x 43.902,48€ = 614.634.32€.

Siendo la superficie total de la parcela de 1.040,98 m2., y teniendo en cuenta la actualmente utilizada, tendremos la posibilidad de ampliación en aproximadamente 550,00m2. Podríamos duplicar la oficina de Gorona para albergar los recursos necesarios para nuestro objetivo.

Por lo tanto, y tras hablar con la propiedad propongo pedir tasación del inmueble a Tinsa con objeto de cerrar un contrato de compra del inmueble.

He de decir que la propiedad está dispuesta a vender. Por lo tanto, mi propuesta es iniciar el expediente para la adquisición de dicho inmueble y terrenos con la aprobación del Consejo de Administración de Gorona del viento.”

I.II.- Previa la tramitación del correspondiente expediente de contratación, se encargo a la sociedad de tasación denominada GLOBLA VALUATION, S.A., la realización de un tasación del inmueble donde actualmente se encuentran ubicadas las oficinas de la Sociedad, que emitió en fecha 11 de enero de 2023 el documento que se encuentra incorporado al Expediente, en el que se perita como valor del inmueble en la cantidad de 474.375,72 euros, manifestando la propiedad de dicho inmueble, mediante su comunicación de fecha 7 de marzo de 2023 y una vez que es requerida para ello por Gorona, su conformidad con dicho importe como precio de una futura compraventa.

I.III.- Con fecha 8 de marzo de 2023 se emite por la Secretaria General Técnica de Gorona, con el VºBº del Presidente de su Consejo de Administración “*Informe Sobre Disponibilidad de Crédito*” para la “*Adquisición inmueble calle Provisor Magdaleno, 10 (Actuales oficinas Gorona del Viento)*“, mediante el que se deja constancia de la existencia de fondos suficientes para para poder afrontar dicha adquisición.



I.IV.- No se aprecia que consten en el Expediente informe de un técnico que determine la idoneidad del inmueble que se propone adquirir para el cumplimiento del fin pretendido, los pliegos administrativos o técnicos de condiciones que puedan regular la futura compraventa, la justificación de la necesidad de una adjudicación directa u otros documentos referentes a la tramitación de la adquisición mediante un proceso de concurrencia o publicidad.

II. CONSIDERACIONES:

II.1.- Naturaleza jurídica y régimen jurídico:

II.1.1.- El supuesto que nos ocupa es una adquisición de bien inmueble entre una sociedad de capital público y dos particulares. Por tanto, se trata de un contrato de naturaleza patrimonial y carácter privado, según dispone el art. 9.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

II.1.2.- El régimen jurídico del contrato será el regulado por sus normas especiales, tal y como establece el citado artículo 9, aplicándose los principios de la LCSP, para resolver las lagunas y dudas que pudieran presentarse, según dispone en su art. 4.

II.1.3.- En su artículo 9.2, la LCSP determina que *“Quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles,”*. No obstante, esta exclusión de su ámbito de aplicación, el artículo 26.2 de la propia LCSP determina que *“2. Los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En lo que respecta a su efectos, modificación y extinción, estos contratos se registrarán por el derecho privado.”*

II.1.4.- En cuanto al régimen de efectos y extinción de la compraventa habrá que estar a lo dispuesto en el Código Civil.

II.1.5.- Será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que pudieran surgir, aunque se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y por tanto podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional



contencioso-administrativo.

II.2.- Procedimiento de adquisición.

De conformidad con la vigente legislación, dos son los procedimientos posibles para que una empresa del sector público pueda dar lugar a la adquisición de un inmueble: El procedimiento ordinario y la adquisición directa.

II.2.1.- El procedimiento ordinario.

En materia de contratación, si bien Gorona no tiene la consideración de Administración Pública, forma parte del Sector Público y reúne los requisitos que como Poder Adjudicador se establecen en la vigente Ley de Contratos del Sector Público, en virtud de la cual, artículos 316 y ss todos los contratos se regirán por las mismas normas previstas para la adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas con las particularidades del artículo 319, y para el resto de los contratos no sujetos a regulación armonizada, se ajustarán a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como al Protocolo de Contratación aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad.

En base a lo anteriormente expuesto, el procedimiento que debería llevarse a cabo para la adquisición de un inmueble por Gorona, sería el siguiente:

A. El órgano de contratación iniciará el expediente justificando su conveniencia o necesidad y forma de proceder a la adquisición y ordenará la redacción del pliego de cláusulas administrativas particulares que habrá de regir la adquisición. Una vez incorporados dichos documentos, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el expediente y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación. Dicha resolución implicará también la aprobación del gasto. Esta resolución deberá ser objeto de publicación en el perfil de contratante, así como, de conformidad con el artículo 135 de la LCSP, el anuncio de licitación para la adjudicación del contrato.

B. Las ofertas de los interesados, que deberán ajustarse a lo previsto en los pliegos, lo que implica la aceptación incondicionada del contenido de los mismos, se presentarán por los interesados en el plazo mínimo de 15 días desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante.

C. El órgano de contratación estará asistido por una mesa de contratación, que serán nombrados por el órgano de contratación. De conformidad con el punto 7 de la Disposición adicional segunda de la LCSP y con el artículo



21.4 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP, la composición de la mesa de contratación se publicará en el Perfil de Contratante con una antelación mínima de 7 días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 140.1 de la LCSP.

D. La mesa de contratación calificará previamente la documentación acreditativa de la personalidad y capacidad del licitador y de su representante, en su caso, que deberá presentarse por los licitadores en archivo electrónico. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, otorgará plazo para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

E. La apertura de las ofertas, que se realizará al menos la económica en acto público, deberá efectuarse en el plazo máximo de 20 días, contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar ofertas.

F. La mesa de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.

G. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2 de la LCSP, una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos establecidos en los pliegos.

H. El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

I. Dicha notificación se realizará por medios electrónicos, de conformidad con la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP y deberá contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, indicándose el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

J. La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la



adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en los artículos 151 y 153 de la LCSP. El contrato deberá elevarse a escritura pública, de conformidad con el artículo 1280 del Código Civil y posteriormente inscribirse en el Registro de la Propiedad.

II.2.2.- Procedimiento de adquisición directa.

Ante una falta de regulación específica para estos supuestos en la LCSP y por ello, por analogía con la legislación patrimonial estatal y, con carácter específico, al Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, podrá realizarse la adquisición del inmueble por adjudicación directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles o la especial idoneidad del bien.

La adquisición exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales y en los supuestos siguientes:

- a) Cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.
- b) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.
- c) Cuando se adquiriera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.
- d) Cuando la adquisición se efectuó en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

En caso de optarse por la adquisición directa, el procedimiento a seguir será el siguiente:

- A. Para justificar la concurrencia de una de causas antes citadas, el legislador establece el instrumento necesario que es una memoria - artículo 116.3 de la LCSP- en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse el inmueble.
- B. Justificada la necesidad o conveniencia de llevar a cabo la adquisición del bien, el fin o fines a que pretende destinarse y el procedimiento de adjudicación que se proponga seguir, se emitirá informe por los Servicios



- Técnicos que incluya la descripción de las características y ubicación que debe tener el bien que se desea adquirir y una valoración aproximada del precio de mercado del mismo.
- C. El órgano competente para acordar la adquisición iniciará el expediente justificando su conveniencia o necesidad y forma de proceder a la adquisición y ordenará la redacción del pliego de cláusulas administrativas particulares que habrá de regir la adquisición.
 - D. Una vez incorporados dichos documentos, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el expediente y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación. Dicha resolución implicará también la aprobación del gasto.
 - E. Se remitirá invitación al propietario del bien en cuestión para ofertar su adquisición a título oneroso de conformidad con lo estipulado en las cláusulas de los pliegos, indicando la fecha límite para la recepción de la oferta, la dirección a la que deba enviarse, los documentos que, en su caso, se deban adjuntar complementariamente y el lugar, día y hora de la apertura de la proposición.
 - F. El órgano de contratación, en su caso, a través de la comisión negociadora que se designe al efecto, formada por técnicos dependientes del órgano de contratación, valorará y negociará con el propietario su oferta y, en su caso, requerirá al licitador para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares.
 - G. El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.
 - H. La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará al vendedor por medios electrónicos en el plazo de 15 días, debiendo ser publicada en el perfil de contratante, debiendo contener la información necesaria que permita interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.
 - I. De conformidad con el artículo 153 de la LCSP, el contrato deberá formalizarse en documento que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación. La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación.



- J. El contrato deberá elevarse a escritura pública, de conformidad con el artículo 1280 del Código Civil y posteriormente inscribirse en el Registro de la Propiedad.

III. CONCLUSIONES

II.1.- Por todo lo expuesto, la preparación y adjudicación de la compraventa de un inmueble para albergar las oficinas sociales, salvo que concurra alguna de las causas de carácter excepcional legalmente establecidas, se debería realizar preferentemente mediante el procedimiento abierto ordinario, establecido en el artículo 156 de la LCSP, lo dispuesto en el Procedimiento de Contratación aprobado por el Consejo de Administración de Gorona, en base al contenido de un pliego realizado al efecto, ajustándose a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, siéndole de aplicación los artículos 1.445 y siguientes del Código civil y demás normas de Derecho Privado, al resultar la relación contractual que se derive de dicho procedimiento del ámbito del derecho civil.

III.2.- Sin perjuicio de lo anterior, igualmente podría realizarse mediante la adjudicación directa, decisión que compete únicamente al órgano de contratación, adoptada en base a un informe técnico acerca de la “especial idoneidad” del inmueble a adquirir para el fin pretendido, sistema de adjudicación que debería utilizarse con carácter restrictivo y plenamente justificado en el expediente, (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 9 de julio de 2014, BOE 31 de julio de 2014) ya que es un procedimiento excepcional, por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles o la especial idoneidad del bien, con cumplimiento de los principios de contratación y en base a las condiciones pre establecidas en un pliego de condiciones.

El Asesor Jurídico de la Sociedad

**RODRIGUEZ
MUÑOZ LUIS**
- 10801169R

Firmado
digitalmente por
RODRIGUEZ MUÑOZ
LUIS - 10801169R
Fecha: 2023.04.11
12:44:04 +02'00'

