

1 AUTOR/A

Concejal/a: JOSE MANUEL CALVO DEL OLMO

Grupo Político: Grupo Mixto

2 ÓRGANO Y SESIÓN EN EL QUE SE PREVÉ QUE SE VA A SUSTANCIAR LA INICIATIVA

Órgano: Pleno

Fecha de la sesión: 27/09/2022

Tipo de Sesión: Ordinaria

3 TIPO DE INICIATIVA

- | | | | |
|--|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Comparecencia | <input type="checkbox"/> Declaración institucional | <input type="checkbox"/> Interpelación | <input type="checkbox"/> Moción de urgencia |
| <input type="checkbox"/> Pregunta | <input checked="" type="checkbox"/> Proposición | <input type="checkbox"/> Ruego | <input type="checkbox"/> Otros |
| | <input type="radio"/> Apartado PRIMERO * | | |
| | <input type="radio"/> Apartado SEGUNDO * | | |
| | <input type="radio"/> Apartado CUARTO * | | |

4 CONTENIDO DE LA INICIATIVA

Es de sobra conocido el caso de la venta de 1.860 viviendas del Ayuntamiento de Madrid que el ejecutivo de Ana Botella vendió a un fondo de inversión a un precio irrisorio.

La exalcaldesa, su junta de gobierno y el entonces consejero delegado de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS), Fermín Oslé, fueron condenados en primera instancia por el Tribunal de Cuentas a pagar los 27,5 millones de euros en los que dicho órgano estimaba la pérdida patrimonial que la venta de las viviendas habría supuesto para las arcas municipales. Posteriormente, Botella recurrió el fallo y fue absuelta por la exministra de Justicia del gobierno de Aznar, Margarita Mariscal de Gante. A su vez, el gobierno de Almeida renunció a presentar recurso de casación ante el Tribunal Supremo, apartándose del criterio de los servicios jurídicos de la EMVS, que se habían pronunciado a favor de elevar el caso al Supremo.

Así pues, este capítulo siniestro de la política municipal parecía cerrado hasta que el 27 de septiembre de 2019, la Sección Duodécima de la Audiencia Provincial de Madrid estimó la demanda interpuesta por el abogado José Mariano Benítez de Lugo en representación de cuatro de los afectados, reconociendo su derecho al ejercicio de la acción de retracto. Ello supone que el Ayuntamiento debería haber ofrecido a los inquilinos la opción de comprar las viviendas "al precio de venta de su adquisición por la entidad demandada". Esto es, si Fidere compró viviendas de nueva construcción de dos y tres dormitorios al precio de entre sesenta y ochenta mil euros, los inquilinos de estas viviendas tenían el derecho de adquirirlas por el mismo importe, con prioridad sobre el fondo. Sin embargo, ni el Ayuntamiento ni la EMVS les ofrecieron esta posibilidad.

Si este fallo supuso un halo de esperanza para todos los afectados de este caso, una nueva sentencia, esta vez de la Sección Décima de la Audiencia Provincial de Madrid, fechada el 18 de noviembre de 2021, vino a reconocer nuevamente "el derecho de retracto sobre las viviendas (y anejos)" de los demandantes, un total de 41 en este caso.

Ante la previsión de que sigan sucediéndose sentencias similares en los otros pleitos de la misma naturaleza que siguen abiertos, el fondo de inversión Fidere ha decidido cambiar de despacho de abogados y ha prescindido de los servicios de los responsables de esta operación. Estas maniobras permiten suponer que ellos mismos sospechan que las sucesivas sentencias irán en el mismo sentido que las dos que ya conocemos y, muy probablemente, que ello sentará jurisprudencia. Si así sucede, todos los arrendatarios que en el momento de la venta ocupaban las viviendas verán reconocido su derecho al retracto, pudiendo ejercer la opción de compra a

mismo precio que pagó Fidere.

El Ayuntamiento no puede seguir mirando para otro lado ante una situación que viene provocada por la propia administración y es por ello que debe actuar. Los afectados por la venta de esas 1860 viviendas llevan casi una década sufriendo las consecuencias de aquella nefasta decisión del gobierno de Botella, por lo que es obligado ofrecerles una solución rápida y eficaz que no prolongue más su sufrimiento, evitando el periplo judicial que hasta la fecha han tenido que recorrer para ver reconocidos su derecho.

Por todo ello, realizamos la siguiente PROPOSICIÓN:

1. Que el pleno del Ayuntamiento de Madrid inste al gobierno municipal a iniciar una negociación con el fondo de inversión Fidere para adquirir la totalidad de las viviendas que le fueron vendidas (1.860) al mismo precio exacto por las que en su momento fueron vendidas.
2. Que si la negociación fructifica y el Ayuntamiento recupera estas viviendas, se reconozca el derecho de retracto a todos los que eran arrendatarios en el momento de la venta y se les ofrezca la posibilidad de comprar su vivienda al mismo precio exacto de adquisición por el fondo de inversión Fidere.
3. Que a los inquilinos que rechacen ejercer el derecho de retracto, el Ayuntamiento les ofrezca un contrato de alquiler en las mismas condiciones que disfrutaban en la actualidad los arrendatarios de la EMVS.

5 DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

6 FIRMANTE

En Madrid, a 18 de Septiembre de 2022

Firmado y Recibido por

madrid.es

 MADRID

Iniciativa presentada por el/la Portavoz de Grupo CALVO DEL OLMO JOSE MANUEL con número de identificación

AL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, PARA EL PRESIDENTE DEL PLENO O DE LA COMISIÓN CORRESPONDIENTE

* Se entienden referidos a la clasificación de los distintos tipos de iniciativas que realiza la Resolución del Tercer Teniente de Alcalde, de 16 de diciembre de 2016, apartado PRIMERO (Proposiciones no normativas sobre materias dentro de la competencia del Pleno), SEGUNDO (Proposiciones no normativas que versen sobre materias competencia de otros órganos distintos al Pleno del Ayuntamiento), CUARTO (Proposiciones de los grupos políticos y de los concejales que interesen del equipo de Gobierno la modificación de un texto normativo).