

Nº de Expte
Interesado: ELLM
Ref.:

ANTECEDENTES

Primero.- La Secretaria de la Entidad Local Menor desolicita informe relativo, a la adquisición directa de un inmueble con destino a zona verde y esparcimiento.

Segundo.- Teniendo en cuenta los datos facilitados por la Entidad Local Menor de y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.1b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, es competencia de las Diputaciones Provinciales la asistencia y la cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios especialmente los de menor capacidad económica y de gestión, y el Reglamento de Asesoramiento y Asistencia a Municipios.

En base a estos antecedentes se emite el siguiente

INFORME:

Primero.- El artículo 9.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL) reconoce a las entidades locales capacidad jurídica plena para adquirir y poseer bienes de todas las clases. Con base en ello el artículo 10 de este Reglamento enumera los modos de adquirir bienes, entre los que se encuentra la adquisición onerosa con o sin expropiación, que igualmente se prevé en el artículo 15 b) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP)..

Al respecto de ésta el artículo 11.1 del RBEL dispone, entre otras cuestiones, lo siguiente, «la adquisición de bienes a título oneroso exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales...». Sin embargo esta remisión normativa ha de entenderse superada pues de conformidad con el artículo 9.2

de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, los contratos patrimoniales se encuentran excluidos del ámbito de ampliación de esta.

Por ello se considera que a pesar de no revestir el carácter de básicos ni de aplicación general, puede tomarse en consideración la regulación contenida sobre esta materia en la Ley de Patrimonio del Estado y su reglamento de desarrollo aplicables con carácter supletorio.

En cuanto al procedimiento que ha de seguirse está regulado en el artículo 8.1 c) de la LPAP que con carácter básico, enumera los principios que deben regir la gestión y administración de los bienes patrimoniales, «publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes».

El artículo 116.4 de la LPAP establece como regla general para la adquisición de los bienes, el concurso público, si bien admite la adquisición directa siempre que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, condiciones del mercado inmobiliario, urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.
- b) Cuando el vendedor sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.
- c) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.
- d) Cuando se adquiere a un copropietario una nota de un bien, en caso de condominio.
- e) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

Si la Entidad Local Menor quiere llevar a cabo esta adquisición directa deberá justificar la misma en alguno de los supuestos contemplados en la letra a) pues los restantes no encajan en el supuesto objeto de este informe,

Segundo.-Sobre la documentación que debe constar en el expediente administrativo estará conformada por lo siguiente:

- 1. Providencia de Alcaldía para la emisión de Informe de Secretaría
- 2. Informe de Secretaría

- 3. Providencia de Alcaldía para la emisión de informes preceptivos
- 4. Informe Técnico
- 5. Memoria justificativa de la adquisición
- 6. Informe de Intervención
- 7. Acuerdo/Resolución de adquisición onerosa y directa del bien inmueble
- 8. Notificación del Acuerdo/Resolución de adquisición onerosa y directa del bien inmueble al propietario.

CONCLUSIONES

Primera., En virtud de lo expuesto, la Entidad Local Menor estaría facultada a llevar a cabo la adquisición del inmueble urbano concretamente un solar justificando adecuadamente los motivos, y siempre que la finalidad del bien vaya determinada a satisfacer un fin público, concretamente que dicho inmueble es el idóneo para zona de recreo y esparcimiento (parque infantil).

Segunda. La documentación que deberá obrar en el expediente administrativo es la siguiente:

- Memoria justificativa.
- Valoración del inmueble.
- Informe de Secretaria y de Intervención, así como la preceptiva consignación presupuestaria.
- Pliego en el que entre otras cuestiones, se regulen los derechos y obligaciones de las partes.

Tercera. Debe también dejarse constancia en el expediente de la capacidad y representación del titular del bien, del mismo modo que previamente a la adquisición de este inmueble, La Entidad local Menor de debe cerciorarse de que el bien se encuentra depurado jurídicamente por medio de su previa inscripción en el Registro de la Propiedad y con referencia catastral.

La emisión del presente informe no sustituirá el informe del Secretario-Interventor titular del Ayuntamiento, que deberá emitir en los supuestos previstos en los artículos 54.1 a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales

vigentes en materia de régimen local TRLRL), art. 173 del ROF y art. 3 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.

Es cuanto se asesora, haciendo constar que lo expresado en este Informe no posee carácter vinculante, no es preceptivo y está sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

Burgos a,

LA SECRETARIA DEL SAT

Fdo.: