



## **ANTECEDENTES**

---

Por el Sr. Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de ..... mediante escrito presentado en registro solicita que se emita informe jurídico sobre la viabilidad de todas las cuestiones planteadas:

- El estar empadronado en la localidad puede exigirse como obligación al adjudicatario, debiendo acreditarlo a la firma del contrato.
- Se puede fijar como puntuable en los criterios de valoración de la licitación el estar empadronado en la localidad, alegando valores sociales, para fijar población y formentar el empleo local.

Teniendo en cuenta los datos facilitados por el Ayuntamiento 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**:

## **LEGISLACIÓN APLICABLE.**

---

- *Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio. (RBEL)*
- *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.(LPAP)*
- *Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Publico (LCSP)*
- *RD Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local (TRLRL).*

## **INFORME:**

---

En relación al informe solicitado, es preciso aclarar en primer lugar que, de conformidad con el artículo 9 LCSP, se encuentran excluidos de la presente Ley, entre otros, los contratos de explotación de bienes patrimoniales, regulándose por su



legislación específica, salvo en los casos en los que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de dicha Ley.

Por tanto, para determinar la legislación aplicable a un arrendamiento de fincas rústicas acudiremos en primer lugar a la LPAP, la cual prevé en su artículo 2.2, que serán aplicables a las entidades que integran la Administración Local, los artículos o partes de los mismos enumerados en la Disposición final segunda, de donde resulta que, en lo relativo al aprovechamiento y explotación de bienes patrimoniales, resultarán aplicables como legislación básica los artículos 106.1, 107.1 y 8.1 LPAP.

La remisión normativa a la legislación contractual realiza la encontramos asimismo y entre otros, en los artículos 110 LPAP, 83 del TRLRL y 92 del RBEL, y se refieren a la preparación y adjudicación de los correspondientes contratos, resultando aplicable la legislación de contratos en lo no previsto por la legislación patrimonial.

El artículo 8.1 LPAC recoge los principios aplicables a la gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales de las Administraciones públicas, entre los que destacaremos la **publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la explotación de dichos bienes, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la contratación en lo relativo a la preparación y adjudicación del contrato**.

Por su parte, el artículo 106.1 LPAP prevé:

*1º.- La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.*

Y el artículo 107.1 LPAP, señala que "los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales **se adjudicarán por concurso** salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente".

#### **CRITERIO DE ADJUDICACION O CONDICION DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: EMPADRONAMIENTO.-**

Como acertadamente ha advertido la Secretaria del municipio, en la preparación del Pliego actual, la exigencia del requisito de empadronamiento para participar en el concurso, es una cláusula excluyente y es contraria al principio de libre



conurrencia y objetividad que debe regir la gestión y administración de bienes patrimoniales (artículo 8 LPAP) y además vulnera el principio de IGUALDAD.

En consecuencia, **es contrario al principio de igualdad establecer en los pliegos que sólo podrán participar las personas empadronadas en el municipio** (STS de 22 de junio de 2005 y STS de 8 de abril de 2008).i

Los únicos requisitos que pueden ser exigidos a todos los ciudadanos son la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar previstos en la legislación vigente.

Dicho esto se cuestiona si es posible exigir al adjudicatario, como obligación el estar empadronado antes de la firma del contrato y en relación a los criterios de adjudicación si es posible fijar como puntuable en los criterio de valoración de la licitación el estar empadronado en la localidad, alegando valores sociales, para fijar población y fomentar el empleo local .

A este respecto nos remitimos a la LCSP, artículo 116, el cual establece en relación al expediente de contratación, a la necesidad de **justificar adecuadamente**, entre otras cosas, los criterios que se tendrán en cuenta para adjudicar el contrato.

Por otra parte en el artículo 8 de La LPAP se establecen los principios relativos a los bienes y derechos patrimoniales

*1. La gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales por las Administraciones públicas se ajustarán a los siguientes principios:*

- a) Eficiencia y economía en su gestión.*
- b) Eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos.*
- c) Publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes.*
- d) Identificación y control a través de inventarios o registros adecuados*
- e) Colaboración y coordinación entre las diferentes Administraciones públicas, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes.*

**2. En todo caso, la gestión de los bienes patrimoniales deberá coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, al de la política de vivienda, en coordinación con las Administraciones competentes.**



Por tanto **si es política pública del Ayuntamiento el fijar población en su municipio, o evitar la despoblación** y a tal fin, en los contratos de arrendamientos se establece como criterio de adjudicación del contrato o como condición especial de ejecución del contrato, condiciones de tipo social, que se empadronen o fijen su residencia en el municipio, y siempre que se justifique en el expediente que están vinculadas al objeto del contrato, no veo inconveniente en fijar como puntuable el estar empadronado en el municipio a la fecha de la firma del contrato. Para ello el Ayuntamiento deberá valorar si están vinculadas con el objeto del contrato: "explotación de fincas rústicas", (por ejemplo, si un arrendatario es adjudicatario de una sola finca con sola esa explotación agrícola, es casi imposible que viva de forma digna en el municipio y por tanto no sería lógico poner esa condición de tipo social en la ejecución del contrato, o quizás en ese municipio no hay disponibilidad de viviendas)

## **CONCLUSIÓN**

**Con la adecuada justificación, y basada en todo caso en su relación con el objeto del contrato, es posible tanto incluir entre los criterios de adjudicación la fijar la residencia en el municipio.**

Conviene en tal caso establecer claramente cuál será la forma de acreditación del cumplimiento de dicha condición.

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 (TRLR), 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.

LA SECCIÓN DE ASESORAMIENTO A MUNICIPIOS