



## ANTECEDENTES

---

**Primero.-** En relación con el expediente tramitado por el Ayuntamiento de ..... para la enajenación de finca rústica, el alcalde-presidente de la corporación ha solicitado a esta Diputación que **se informe y se indique alguna posibilidad de subsanar** el grave inconveniente surgido cuando el comprador, al inscribir la compraventa en el Registro de la Propiedad, ha obtenido resolución por la que se declara la **suspensión de la inscripción de compraventa** *"al no haberse acreditado que la enajenación se haya realizado en subasta pública, al ser ésta la regla general para la transmisión de los bienes patrimoniales pertenecientes a un ayuntamiento, salvo que exista alguna disposición autonómica en sentido contrario, hecho que no se produce en este caso. Téngase en cuenta que la enajenación se ha realizado mediante concurso público"*.

**Segundo.-** Como **antecedentes** a esta solicitud señalar que el Ayuntamiento de Busto de Bureba tramitó, ante esta Diputación, **la toma de razón del expediente** (al amparo del art. 79 del TRRL y art. 109.1 del RBEL que señalan la obligación de dar cuenta a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma -en Castilla y León, a las Diputaciones Provinciales, por delegación de aquella- de toda enajenación, o bien la obligación de recabar su autorización, cuando el valor del bien exceda del 25 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto anual de la Corporación), que se produjo en sesión plenaria de 3 de septiembre de 2021.

Para el preceptivo control documental de legalidad, se remitió la siguiente documentación:

- Acuerdo plenario del ayuntamiento adoptado el 28 de mayo de 2021, por unanimidad de los corporativos, en el que se citan como motivos que fundamentan la venta: *la necesidad de infraestructuras agrícolas en el municipio que pueden contribuir a frenar la despoblación; el interés demostrado por una empresa agrícola de pipas de instalarse en el municipio; la necesidad municipal de sufragar nuevas infraestructuras.*
- Providencia de inicio del procedimiento del 28 de mayo de 2021.
- Informe técnico de 31 de mayo de 2012, suscrito por Don Raúl López de la Hoya, ingeniero agrónomo, que tasó la parcela de 13.115m<sup>2</sup> objeto de venta en 22.295,50 euros.



- Certificación acreditativa de que el expediente de venta fue expuesto al público en el Tablón de edictos del ayuntamiento y en el BOP nº 11 de 14 de junio de 2021, durante quince días hábiles sin que se presentasen alegaciones al mismo.
- Informe de la secretaria-interventora del ayuntamiento que emite en cumplimiento de obligación de asesoramiento legal preceptivo (ex.art. 3.3ª del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo de FHN) y en el que se determinaba, como premisa del mismo que *"de conformidad con el art. 137.1 y 2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas la enajenación de los inmuebles puede realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa e indicando que se seguirá el procedimiento de concurso en aquellos bienes que hayan sido expresamente calificados como adecuados para ser enajenados tomando en consideración criterios que por su conexión con la directrices públicas específicas, pueden determinar que la venta coadyuve sustantivamente a su implementación". (Calificación, según acuerdo plenario adoptado el 28 de mayo de 2021, por unanimidad de los corporativos, en el que se citan como motivos que fundamentan la venta: la necesidad de infraestructuras agrícolas en el municipio que pueden contribuir a frenar la despoblación; interés demostrado por una empresa agrícola de pipas de instalarse en el municipio; la necesidad municipal de sufragar nuevas infraestructuras).*

En el citado informe se establecía el siguiente sistema de prelación de legislación aplicable al expediente: Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Publicas; Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y algunos artículos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes de régimen local del año 1986 y se determinaban claramente los trámites a seguir en el expediente de enajenación y la forma concreta de realizar la venta a través del concurso público.

En consecuencia se incorporaron al expediente de venta los siguientes trámites preceptivos:

- Certificación del inventario y nota simple de la inscripción del inmueble.



- Pliego de cláusulas administrativas que regirán la venta aprobado por acuerdo del pleno de 21 de septiembre de 2021.
- Anuncio en el perfil del contratante a efectos de la publicidad del concurso y en el Boletín Oficial de la Provincia ° 188 de 1 de octubre de 2021 abierto a que cualquier persona interesada pudiera presentar ofertas en un plazo de 15 días.
- Acreditación de la recepción reglada de las ofertas y acta de la mesa de contratación- que acredita que se ha presentado una única oferta en sobre cerrado de un único interesado que reuniendo los requisitos de capacidad- se propone como adjudicador del contrato patrimonial.
- Acto administrativo de adjudicación de la venta y formalización en contrato privado y en escritura pública.

**Tercero.-** Sin entrar en consideraciones sobre la concreta forma de enajenación elegida por la corporación en virtud de su autonomía local- pero cuya utilización se justifica en el expediente y comparte en este concreto supuesto- la Diputación en sesión de 3 de septiembre de 2021 otorgó el trámite de dación en cuenta del expediente, al entender que se había seguido un procedimiento legalmente establecido y se había elegido una concreta forma de enajenación (concurso público) - acorde a los antecedentes obrantes en el expediente y en la que se habían garantizado los fundamentales principios que rigen la actividad general de la administración y específicamente en su vertiente contractual y de gestión patrimonial de las administraciones públicas. Principios – que se enuncian en los artículos 1 de la LCSP y art 8 de la LPAP- aplicables a todas las administraciones en virtud del carácter básico de estos artículos (libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia , no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos... y eficiencia y rentabilidad en la explotación, publicidad, transparencia, concurrencia, identificación y control en inventarios, coordinación y alienación con las políticas pública).

En base a estos antecedentes se emite el siguiente **INFORME:**

#### **LEGISLACIÓN APLICABLE.**

---

- *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. (LBRL).*



- *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).*
- *Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP).*
- *RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).*
- *Real Decreto 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. (TRRL)*

## **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

### **Primera.- Complejo sistema de fuentes de las entidades locales derivado del carácter bifronte de la Administración local<sup>1</sup>**

El carácter bifronte de la administración local puesto de relieve por la Jurisprudencia (STC32/1981, de 28 de julio, STC 84/1982, de 23 de diciembre) ha conllevado la dificultad de determinar, en cada supuesto concreto, el sistema de fuentes aplicables en el ámbito local.

Así en materia de bienes, es al Estado a quien le corresponde la determinación del régimen básico de los bienes de las entidades locales, desde una doble vertiente, es decir, teniendo en cuenta los preceptos básicos de la LRL (artículos 79 a 83) y los preceptos que dicte el Estado con carácter básico sobre los bienes de las administraciones públicas, establecidos no sólo expresamente como tales en la LPAP, sino deducidos de la misma puesto que en virtud del artículo 1 es objeto de la ley establecer las bases del régimen patrimonial de las Administraciones públicas).

---

<sup>1</sup> **“El sistema de fuentes de las entidades locales” Antonio Serrano Pascual. Estudios de la Fundación de Democracia y Gobierno local.** “ En el panorama del actual régimen local español nos encontramos, entre fuentes heterónomas relativas al derecho nacional de fuente interna , con normas preconstitucionales de dudosa vigencia, con normas posconstitucionales estatales cuyo carácter básico no está completamente definido, y con preceptos de encaje dificultoso dentro de la propia legislación estatal, a todo lo cual se suma una legislación emergente dictada por las comunidades autónomas, tanto de desarrollo de la legislación estatal como la dictada en ejercicio de competencias exclusivas sectoriales –que pueden contener preceptos que afectan, a su vez, a legislación estatal básica–, lo que añade, como puede comprenderse, una mayor complejidad y requiere por ello una serena y profunda reflexión. Súmese a ello la existencia del derecho nacional de fuente externa, constituido sobre todo por la Carta Europea de la Autonomía Local y por los reglamentos, directivas y decisiones de la Unión Europea, y en el plano de las fuentes autónomas por las ordenanzas, los reglamentos y los bandos. <https://repositorio.gobiernolocal.es>



En segundo lugar, hemos de analizar el Real decreto 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 (en adelante, TRRL), dictado por el Gobierno en ejercicio de la autorización

La disposición final 7 del TRRL concreta los artículos o las materias de este texto que tienen carácter básico, lo que no plantea dificultades interpretativas, mientras que sí las generaba el inciso contenido en el apartado 1.b) de esta misma disposición final 7, es decir, "en las materias reguladas por los títulos VI y VII se inferirá el carácter básico de sus preceptos conforme a su naturaleza o [...]".

La STC 385/1993, de 23 de diciembre, declara la nulidad del inciso "conforme a su naturaleza o", de forma que el carácter básico del TRRL en las materias reguladas por los títulos VI y VII se debe inferir según disponga la legislación vigente y no conforme a su naturaleza, frente a lo que inicialmente se preveía en esta norma. Más recientemente, el Tribunal Constitucional ha abordado nuevamente esta cuestión, en la STC 37/2002, de 14 de febrero, manteniendo su doctrina sobre el TRRL. En consecuencia hay que advertir que los artículos 74 a 87 del TRRL tienen carácter supletorio.

Así pues el Reglamento de bienes de las entidades locales, aprobado por el Real decreto 1372/1986, de 13 de junio –cuyos preceptos tienen carácter supletorio si no son reproducción de normas básicas, como se desprende de la disposición transitoria primera de la LRL–, concreta en el artículo 1.2 que el régimen jurídico en esta materia se regirá:

*"a) por la legislación básica del Estado en materia de régimen local; b) por la legislación básica del Estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las administraciones públicas; c) por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las comunidades autónomas; d) en defecto de la legislación a que se refieren los apartados anteriores, por la legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes públicos; e) por las ordenanzas propias de cada entidad; f) supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil."*

El apartado 3 de este mismo precepto dispone, que en todo caso se aplicará el derecho estatal de conformidad con el artículo 149.3 de la CE.



De acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, el artículo 132 de la CE no es una norma atributiva de competencia, sino que supone una reserva de ley que impide, consecuentemente, la intervención del reglamento sin una previa ley habilitante (STC 58/1982 y STC 85/1984).

La atribución del Estado resultaría del artículo 149.1. de la CE, reglas 8.<sup>a</sup>, 18.<sup>a</sup>, 19.<sup>a</sup>, 20.<sup>a</sup>, 21.<sup>a</sup>, 22.<sup>a</sup>, 23.<sup>a</sup>, 24.<sup>a</sup> y 25.<sup>a</sup>, entre otras, y han de tenerse en cuenta diferentes leyes relacionadas con esta materia, que contienen normativa básica, como el Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de aguas; la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas; la Ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras; la Ley de montes, de 8 de junio de 1957; la Ley 22/1973, de 21 de julio, de minas, y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP) por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y que determina la necesidad de realizar procedimientos abiertos y la búsqueda de la relación calidad-precio como criterio determinante de la adjudicación.

Las directrices y la legislación básica patrimonial se establece en e Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y a su vez, el Estado regula su propio patrimonio en la citada ley, pero esta normativa también es aplicable a las entidades locales en defecto de normativa autonómica.

### **Segunda.- La indeterminación del régimen jurídico aplicable a los procedimientos y forma de enajenación de los bienes locales<sup>2</sup>**

En consecuencia con lo anterior es problemático saber cuál es el régimen jurídico aplicable a los procedimientos y formas de enajenación de los bienes locales por tres razones, fundamentalmente:

1.- Porque la legislación estatal en materia patrimonial,(LPAP), a pesar de su carácter de regulación básica ( carácter que se determina en la exposición de motivos y en el art. 1 ) no es aplicable en su integridad a todas las Administraciones Públicas, sino solo en aquellos preceptos que tienen carácter básico o de aplicación general.

- Así, mientras la regulación en materia de aprovechamiento y explotación de los bienes patrimoniales es básica y, por tanto, aplicable también a las

<sup>2</sup> Pastor García Jose Maria." La indeterminación del régimen jurídico aplicable al contrato de enajenación por venta de los bienes municipales en Castilla y León". El consultor de los ayuntamientos nº 1. Enero 2010



entidades locales (arts. 106.1 y 107.1 de la LPAP) y determina que el concurso es la fórmula preferente para arrendar el patrimonio.

- Por el contrario, incomprensiblemente, la regulación de la enajenación de bienes inmuebles (Sección 2.ª del Capítulo V, del Título V ) no es ni normativa básica, ni de aplicación general y, consecuentemente, surge el problema de la aplicación en el ámbito local de los procedimientos de adjudicación allí recogidos (concurso y adjudicación directa, según señala su art. 137), además de la subasta ya reconocida, específicamente, como forma de adjudicación en la legislación local, (pero teniendo en cuenta que es una legislación local de 1986, no adaptada a las nuevas corrientes de evaluación de calidad-precio que se determina en el concurso público, frente a la única evaluación del precio de la fórmula de la subasta).

2.- La segunda porque, a diferencia de la regulación contenida en el derogado TRLCAP (que calificaba al contrato patrimonial, como contrato privado y, por tanto, dicho texto legal era de aplicación a estos contratos, en cuanto a su preparación y adjudicación), la actual LCSP, en su art. 4.1.p) declara esta clase de contrato patrimonial excluido de la misma, por lo que, por aplicación de lo dispuesto en el art. 4.2 de la LCSP se regulará por sus normas especiales, y solo serán de aplicación «los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse».

3.- Y, finalmente, la tercera porque, en defecto de legislación estatal patrimonial aplicable, en este aspecto concreto a la enajenación de los bienes municipales, tampoco hay una normativa especial patrimonial en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, pues ni la LPCYL, ni la LRLCYL regulan esta materia, a diferencia de otras Comunidades Autónomas.

4.- Los pronunciamientos de las Juntas Consultivas de Contratación Administrativa han sido variados, pero nos vamos a centrar sólo en los más recientes una vez ha entrado en vigor de la LCSP.

Como ya se ha adelantado, a partir de la entrada en vigor de la LCSP el contrato deja de tener su calificación de contrato privado para pasar a ser un contrato excluido de la LCSP. Este cambio es trascendental para poder comprender cuál es el régimen jurídico aplicable ahora a este contrato patrimonial.

Ante el nuevo panorama, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa se ha pronunciado en el conocido Informe 25/2008, de 29 de enero de 2009 en el que se



sostiene que el régimen jurídico aplicable a los procedimientos y formas de adjudicación de los contratos patrimoniales celebrados por una entidad local es el que resulta de las normas establecidas en la LPAP y de las normas que la complementan (y, en especial, por el RBEL), así como, en su caso, por las normas promulgadas sobre tal materia por las Comunidades Autónomas respecto de las normas declaradas no básicas, «siendo de aplicación las normas sobre preparación y adjudicación de contratos de la Ley 30/2007, cuando las normas patrimoniales así lo expresen».

Siguiendo el razonamiento de este informe sería de aplicación al contrato patrimonial (por quedar excluido de la legislación de contratos del sector público) lo dispuesto en el art. 110 de la LPAP (no básico, ni de aplicación general), en virtud del cual los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación por esa ley y sus disposiciones de desarrollo y en lo no previsto en estas normas por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, si bien por aplicación del art. 4.2 de la LCSP, cabría la posibilidad de continuar la aplicación de esta legislación de contratos del sector público, en cuanto sirva, por un lado, tal y como señala su art. 1, para garantizar la aplicación de los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos; y, por otro lado, para asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, una eficiente utilización de los fondos.

Por ello, el referido informe, razona que frente al sistema de la legislación de contratos en el que se distinguen tres procedimientos (el abierto, el restringido y el negociado) en la Ley de Patrimonio hay tres formas: el concurso, de general aplicación, la subasta (solo para supuestos previstos reglamentariamente y, en todo caso, respecto de bienes que por su ubicación, naturaleza o características sean inadecuadas para atender las directrices derivadas de las políticas públicas y en particular de la política de vivienda) y la adjudicación directa (solo para los supuestos previstos en el art. 137.4 de la ley.

El RBEL que, evidentemente, debe adaptarse a lo establecido en la LPAP, contiene normas que regulan, entre otros aspectos, las enajenaciones, por lo que califica que se trata de una «regulación singular» que se «complementa» como parte de la misma con otras normas, como es la LCSP «pero esta no por resultar de aplicación directa, sino en tanto en cuanto regula aspectos concretos de desarrollo del



procedimiento de adjudicación sin las cuales aquellas normas no podrían ser aplicadas», pues lo contrario nos llevaría, por ejemplo, a que por una interpretación rigurosa del citado art. 4.1.p) de la LCSP pudiera ser adjudicatario de un contrato patrimonial aquel incurso en alguna prohibición para celebrar contratos con el sector público.

Y de todo ello extrae dos conclusiones:

1.<sup>a</sup> Que existe una normativa suficiente que permite contemplar específicamente regulado el contrato patrimonial por lo que la acostumbrada referencia a las normas de la legislación de contratos (dado que antes era calificado este contrato como privado y por tanto le resultaba aplicable la misma en los actos separables de preparación y adjudicación) no genera problemas que no puedan ser resueltos mediante la aplicación del art. 4.2 de la LCSP.

2.<sup>a</sup> Que para aquellos aspectos no regulados como materia propia del régimen de los contratos patrimoniales habrá que aplicar criterios propios de cada situación, como pueden ser las cuestiones relativas a la personalidad, la capacidad para contratar y la solvencia.

En definitiva, entiende que «el régimen jurídico aplicable a los procedimientos y formas de adjudicación de los contratos patrimoniales celebrados por una entidad local como consecuencia de quedar los mismos excluidos del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público, es el que resulta de las normas establecidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas y de las normas que la complementan... siendo de aplicación las normas sobre preparación y adjudicación de contratos de la Ley 30/2007, cuando las normas patrimoniales así lo expresen».

Más clarificador y contundente consideramos el Informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, 4/2009, de 15 de abril, sobre «Consideraciones sobre el régimen jurídico aplicable a los procedimientos y formas de adjudicación de los contratos patrimoniales celebrados por una entidad local».

El referido informe analiza diferentes cuestiones prácticas que se plantean a la hora de incoar un procedimiento de enajenación de bienes municipales (la aplicación de las normas de capacidad y solvencia de la LCSP y de las prohibiciones de contratar del art. 49 de la LCSP; la aplicación del régimen de garantías de la LCSP o la



posibilidad, a través de la figura del contrato menor, de adjudicar contratos patrimoniales), para sostener que la exclusión de los contratos patrimoniales de la LCSP debe ubicarse «en el marco de las importantes modificaciones que está conociendo, en los últimos años, el ordenamiento jurídico del Derecho de los bienes públicos» (pone como ejemplo las diferentes reformas legislativas como la del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la de Montes; la de Telecomunicaciones, la del Sector Ferroviario; la de Puertos, la de concesión de obras públicas y, finalmente, la de la propia materia de contratos del Sector Público), y lo justifica en la «necesidad de establecer un régimen jurídico de los bienes más dúctil y flexible que permita la adaptación del mismo a la realidad de la práctica administrativa actual», para eliminar, en definitiva, la rigidez del régimen jurídico de los bienes públicos.

Considera que los contratos patrimoniales se rigen: por la propia LCSP, en su Disposición Adicional Segunda (reglas de los órganos de contratación locales referidas a los contratos patrimoniales) y por el art. 4.2 ya referido; por la LPAP en los aspectos que su Disposición Final Segunda califica de carácter general, o de carácter básico; y por las demás normas (tanto de la LPAP, como de la LCSP, en lo que pudieran resultar aplicables, con carácter supletorio).

Una última cuestión controvertida queda por analizar y es la referente al alcance del art. 112 del RBEL como norma patrimonial especial del derecho local, el cual, por la técnica del reenvío, se remite, en cuanto al régimen aplicable a la enajenación de los bienes locales, a las normas de la contratación pública (actual LCSP) y, por tanto, éstas serán de preferente aplicación a las patrimoniales (LPAP). Siguiendo el mismo hilo argumental de este informe que estudia la utilización de esta misma técnica de reenvío por la legislación patrimonial local de la Comunidad Autónoma de Aragón (Reglamento de Bienes del Gobierno de Aragón y a la Ley de Administración Local de Aragón) hay que entender que «en la medida en que los contratos patrimoniales, con carácter general, han sido excluidos de la aplicación de la LCSP, estos reenvíos resultan en la práctica carentes de efectividad». Por tanto, este mismo razonamiento se puede trasladar sobre el alcance y la vigencia del precepto reglamentario estatal al que nos referimos.

Así siguiendo el criterio de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado en el citado informe, los procedimientos de adjudicación deberían ser, en el ámbito local, los establecidos en el art. 137 de la LPAP (LA LEY 1671/2003), es decir,



el ordinario, que es el concurso; y los especiales, que son la subasta y la adjudicación directa.

Ahora bien, no podemos olvidar que el art. 80 del TRRL como norma patrimonial local especial, pero en ningún caso básica, establece como regla general de la enajenación de un bien municipal, la subasta pública, frente al art. 137 de la LPAP (que no es ni de aplicación general ni básica) y, por tanto, éste ha de ser el procedimiento ordinario de enajenación, en el ámbito patrimonial local y los procedimientos excepcionales, el concurso y la venta directa.

## CONCLUSIONES

**PRIMERA.**- Existe una gran indeterminación del régimen jurídico aplicable a las formas de enajenar los bienes. Las formas de adjudicar la venta de un bien municipal son: la subasta, el concurso y la adjudicación directa y, consecuentemente, no serán de aplicación las previstas en la LCSP (procedimiento abierto, restringido, negociado y contrato menor). Aunque la forma ordinaria y general es la subasta pública; el concurso es admisible excepcionalmente, y, por tanto, su utilización es posible en los casos previstos en el art. 137 de la LPAP y previa justificación oportuna.

**SEGUNDA.**- En el expediente se justifica oportunamente (acuerdo plenario e informe de secretaria -unido al desarrollo económico del municipio-) la utilización del concurso.

El procedimiento de enajenación se desarrolló con arreglo a la normativa aplicable y no se limitó, en modo alguno, la libre concurrencia dado que la enajenación se hizo pública en el Tablón de Edictos y en el Boletín de la provincia. La cláusula del pliego de condiciones que regían la selección del comprador era genérica (*"la adquisición tendrá lugar mediante concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta. Para la valoración y determinación de las proposiciones se tendrá en cuenta en primer lugar el compromiso de destino del bien enajenado y en segundo término la proposición más ventajosa"*), por lo que en modo alguno se pudo colocar en distintas situaciones a los posibles interesados en la adquisición de los bienes locales, por lo que prácticamente el procedimiento funcionaba como una subasta, y muestra de ello es que no se presentaron más interesados en la compra.

**TERCERA.**- En última instancia, si el comprador no consigue inscribir la compraventa, el ayuntamiento podría estudiar acordar el desistimiento del



expediente/procedimiento de enajenación que nos ocupa o la nulidad del mismo, retrotrayendo procedimiento al momento en que el vicio fue cometido y acordando de inicio el inicio de un nuevo procedimiento enajenación por subasta, sin perjuicio de que eventualmente pueda acordarse la convalidación de actuaciones por el órgano competente para ello, y de las responsabilidades en que pueda incurrir.

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.

LA SECCIÓN DE ASESORAMIENTO A MUNICIPIOS