

AYUNTAMIENTO

DE

SALTERAS

41909 - (Sevilla)

Rocío Huertas Campos, Vicesecretaria del Ayuntamiento de Salteras (Sevilla) ejerciendo por sustitución legal las funciones de secretaria, actualmente vacante, en aplicación del art. 15.3 del RD 128/2018 de 16 marzo, en relación con el expediente de enajenación directa del inmueble de propiedad municipal situado en C/ Dolorcita Íñigo, nº 18, con referencia catastral, 5455737QB5455N0001IQ y en virtud de lo establecido en los [artículos 173](#) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, y [15.3](#) del RD 128/2018 de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Estatal, se emite el siguiente,

1. ANTECEDENTES

Resultando que el Pleno de la Corporación en su sesión de fecha 31 de julio de 2018, adoptó acuerdo que literalmente decía:

Visto el acuerdo adoptado el 3 de marzo de 2017, rectificado mediante el acuerdo de fecha 22 de marzo de 2018, por el que se adoptó acuerdo que literalmente decía:

“ÚNICA: Rectificar el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 03 de marzo de 2017 por el que se aprobó el expediente de enajenación de las viviendas de titularidad patrimonial de este Ayuntamiento, sitas en C/ Dolorcita Íñigo, Nº 17 Bajo A; 17, 1ºA; 17 1ºB; y 18, cuyo punto tercero en los siguientes términos:

TERCERO.- Aprobar la siguiente previsión:

-Que si a resultas de este cuarto expediente, quedaran aun viviendas sin enajenar, quedará de nuevo Declarado el concurso (cuarto expediente) de enajenación de cuatro viviendas municipales en C/Dolorcita Íñigo, parcialmente desierto, lo que permitirá la adjudicación directa de las mismas, en el plazo de un año desde la resolución de éste cuarto expediente y bajo el mismo precio y demás condiciones a cumplir por el adjudicatario, que las establecidas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas particulares y de prescripciones técnicas de los segundos , terceros y cuartos expedientes.

Que si a pesar de ello, quedaran aún viviendas sin adjudicar y enajenar en el cuarto expediente que se ha incoado para la venta de las mismas, y por adjudicación directa en un año desde la Resolución de éste cuarto expediente, desde este ayuntamiento, y en régimen de alquiler, se pongan estas a disposición de familias que han sido objeto de desahucio o que han tenido que entregar su vivienda como dación de pago, o que se encuentren en situación de exclusión social y siempre previo informe de los Servicios Sociales Comunitarios, y previa valoración económica donde se tenga en cuenta la rentabilidad de estas viviendas como integrantes del patrimonio municipal del suelo.

Resultando que a la fecha presente solo queda pendiente de su venta la vivienda situada en la Calle Dolorcita Íñigo, número 18.

Resultando que por varias personas se ha manifestado la intención de adquirir dichas viviendas apreciándose un repunte de la demanda en los últimos meses.

Considerando que el art. 5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales Andaluzas define a los bienes patrimoniales por su destino, distinto al uso o servicio público o comunal y por ser fuente de ingresos para el erario público.

Considerando que tratándose de un bien del Patrimonio Municipal del Suelo, su enajenación producirá unos ingresos idóneos para el cumplimiento de los destinos previstos en el art. 69 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

Considerando que la demanda detectada de dos o tres viviendas para alojamiento transitorio en situaciones de urgencia y/o necesidad, expresada en el informe social que se acompañó al Plan Municipal de vivienda y Suelo, puede ser atendida por medio de subvenciones de emergencia social, o alquiler por el propio Ayuntamiento de otras viviendas adecuadas a tal fin, en la forma que indiquen los técnicos de servicios sociales para cada caso concreto.

Esta Alcaldía Presidencia propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

ÚNICA: Revocar el acuerdo adoptado en el Pleno el 3 de marzo de 2007, y rectificado el 22 de marzo de 2018, y proceder a incoar el procedimiento de enajenación de la vivienda integrante del Patrimonio municipal del situada en la Calle Dolorcita Íñigo 18, de conformidad con el régimen jurídico de este tipo de bienes.

*Vista la providencia de la Alcaldía de fecha 27 de junio de 2019, suscrita electrónicamente con CSV **7259Q3NWCJTEEDFW7J9E259CJ**, verificable en URL <http://salteras.sedelectronica.es>, que literalmente dice:*

Vista la Resolución de esta Alcaldía N° 2018-0622 de 26 de junio, recaída en expediente 1084/2018, de enajenación patrimonial, que literalmente dice:

“D. Antonio Valverde Macías, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Salteras, (Sevilla) en ejercicio de la competencia para acordar la enajenación del patrimonio cuando su valor no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, atribuida por la DA segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de contratos del sector público, tengo a bien adoptar el siguiente acuerdo:

Resultando que mediante Resolución de esta Alcaldía N° 2018-0949 de 14 de diciembre se aprobó por quinta vez, el expediente de enajenación de vivienda en C/ Dolorcita Íñigo, nº 18, mediante enajenación directa por el procedimiento abierto.

Resultando que este expediente se sometió a licitación mediante su publicación en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Salteras en URL www.dipusevilla.es, bajo número de licitación PPA/17/2018, el 7 de febrero de 2019, a las 8:59 horas, según sello de tiempo de la plataforma y el la plataforma de Contratos del Sector Público con nº de expediente P4108500B-2018/000017-PPA.

Que en el plazo de licitación, que finalizó el 22 de febrero de 2019 a las 14:00 horas no se presentaron ofertas por ningún interesado.

Por todo ello, tengo a bien dictar Resolución comprensiva de las siguientes disposiciones:

PRIMERA: : Declarar nuevamente desierto el procedimiento de enajenación de vivienda sita en C/ Dolorcita Íñigo, 18.

SEGUNDA: Publicar la presente Resolución en la Plataforma de contratos del Sector Público para General comocimiento.

Dado por el Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Valverde Macías, ante la Vicesecretaria del Ayuntamiento, Rocío Huertas Campos, que ejerce por sustitución legal las funciones de intervención, en Salteras, a la fecha que indique la firma electrónica.”

Resultando, que la situación física y jurídica del inmueble se encuentra debidamente depurada, mediante su inscripción en:

1) El Inventario de Bienes y derechos de la Corporación, La ficha 121 incorpora la siguiente descripción de la vivienda sita en C/ Dolorcita Íñigo, 18:

VIVIENDA 6. C/ Dolorcita Iñigo, N° 18.

Vivienda unifamiliar adosada ubicada en la C/ Dolorcita Iñigo, N° 18. Tiene una superficie construida total de 90,10 m² distribuida en dos plantas (planta baja y primera), y consta del siguiente programa funcional: en planta baja, vestíbulo (2,00 m²útil), salón-comedor (19,26 m²útil), cocina (6,58 m²útil), aseo con lavabo e inodoro (1,93 m²útil), pasillo distribuidor (5,58 m²útil), escalera (2,40 m²útil), y en planta primera, dormitorio 1 (11,02 m²útil), dormitorio 2 (8,43 m²útil), dormitorio 3 (6,38 m²útil), baño con lavabo, bidé, inodoro y bañera (3,83 m²útil), pasillo distribuidor (4,82 m²útil) y escalera (2,76 m²útil), de donde resulta una superficie útil total de 74,99 m². Además, en planta baja dispone de un patio de forma rectangular no cubierto, con 8,93 m²útil, al que se accede a través de la cocina. Esta vivienda tiene una cuota de participación del 33,33 % en los elementos comunes.

2) Registro de bienes del Patrimonio Municipal del Suelo:

B) Inscripción en el epígrafe I de terrenos y construcciones con el n° 105:

Apunt e	Alt a	Ba ja	Estad o	Nombre	Situación	Calificaci ón de Suelo	M2 SUELO	Documentación Soporte	Valoració n	N°Cu enta	Ejercici o
------------	----------	----------	------------	--------	-----------	------------------------------	----------	--------------------------	----------------	--------------	---------------

105			Alta	EDIFICACIÓN DE 2 VIVIENDAS ADOSADAS (*)	CL DOLORCITA IÑIGO Nº 16 y18	URBANO CONSOLIDADO	SUPERFICIE CONSTRUIDA 270,60 m2	INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS DE LA CORPORACIÓN , CON NÚMERO DE ORDEN 121 DEL EPÍGRAFE I "BIENES INMUEBLES", CONSTA DE PROPIEDAD MUNICIPAL UN EDIFICIO DESTINADO A VIVIENDA PLURIFAMILIAR , SITO EN LA CALLE DOLORCITA IÑIGO Nº 16,18 Y 20,	85.737,63 €	241	2012
-----	--	--	------	---	------------------------------	--------------------	---------------------------------	---	-------------	-----	------

3) El Registro de la Propiedad, con los siguientes datos:

c) Finca N° 10219

URBANA: NÚMERO DOS.- VIVIENDA 6. Calle Dolorcita Íñigo, n° 18. Vivienda unifamiliar adosada ubicada en la calle Dolorcita Íñigo, N° 18. Tiene una superficie construida total de noventa metros, diez decímetros cuadrados -90,10 m² - distribuida en dos plantas- planta baja y primera-, y consta del siguiente programa funcional: en planta baja, vestíbulo (2,00 m²útil), salón-comedor (19,26 m²útil), cocina (6,58 m²útil), aseo con lavabo e inodoro (1,93 m²útil), pasillo distribuidor (5,58 m²útil), escalera (2,40 m²útil), y en planta primera, dormitorio 1 (11,02 m²útil), dormitorio 2 (8,43 m²útil), dormitorio 3 (6,38 m²útil), baño con lavabo, bidé, inodoro y bañera (3,83 m²útil), pasillo distribuidor (4,82 m²útil) y escalera (2,76 m²útil), de donde resulta una superficie útil total de 74,99 m². Además, en planta baja dispone de un patio de forma rectangular no cubierto, con 8,93 m²útil, al que se accede a través de la cocina. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN ELEMENTOS COMUNES:** A esta vivienda le corresponde un 33,33 % de participación en los elementos comunes.

Identificador Único de Fincas Registrales: 41010001163465.

Su titularidad corresponde al Ayuntamiento de Salteras 100% del pleno dominio, por título de división horizontal en virtud de certificación administrativa, autorizada por Admins/Ayunt. Ayuntamiento de Salteras, el 15/11/2012.

La finca se ha inscrito al TOMO: 2845, LIBRO: 206, FOLIO: 46, ALTA 1.

Cargas:

La finca está **AFECTA** durante el plazo de cinco años contados desde el día 7 /11/2012 al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de transmisiones patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, relativo al acto de la inscripción 1° de la finca 10.210.

La Finca 10.210 QUE ES DE DONDE PROCEDE LA REGISTRAL 10.212, QUE ES A SU VEZ DE DONDE PROCEDE LA DE ESTE NÚMERO POR DIVISIÓN HORIZONTAL, SE ENCUENTRA AFECTA, DURANTE EL PLAZO DE DOS AÑOS A CONTAR DESDE EL DIA SIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE, CON LA LIMITACIÓN DE EFECTOS RESPECTO DE TERCEROS QUE ESTABLECE EL ART. 207 DE LA LEY HIPOTECARIA. POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N° 14/10212, asiento de inscripción 1 con fecha 07/11/2012, TOMO: 2845, LIBRO:206, FOLIO: 14, Título de SEGREGACIÓN, Asiento 195 y diario 234, Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE SALTERAS, fecha del documento 06/11/2012.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N° 14/10212, Asiento de la nota marginal 2 con fecha 8/11/2012, TOMO: 2.845, LIBRO: 206, FOLIO: 14; Título AFECCIÓN FISCAL Asiento 174 y Diario 234, Adminis. /Ayunt. AYUNTAMIENTO DE SALTERAS, fecha de documento 29/10/2012.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 22 de noviembre de 2012, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación 1.

Resultando que la vivienda fue objeto de valoración por la Sra. Arquitecta municipal en informe emitido a tal efecto el 22 de mayo de 2018, en el expediente de enajenación de la vivienda sita en C/ Dolorcita Íñigo 18, aprobado mediante Resolución nº 2018-0352 de 23 de mayo, siendo su valor de:

VIVIENDA 6 C/ Dolorcita Íñigo, nº 18: **85.737,63 €**

Resultando que constan en el expediente los respectivos pliegos de cláusulas administrativas particulares, suscrito el 27 de junio de 2019, por el Alcalde Presidente, y por esta Vicesecretaría, con CSV AWP4ZZXSARKQTHZL9765GZ3J3, verificable en URL <http://salteras.deselectronica.es> y de prescripciones técnicas, suscrito electrónicamente en la misma fecha por esta Vicesecretaría, con CSV 4A3HA9RDH5HN3K52M2MGNKZPN, verificable en URL <http://salteras.deselectronica.es> que han de regir la compraventa.

INFORME

PRIMERO.- El expediente se tramita con arreglo a las disposiciones contenidas en la legislación de régimen local y demás concordante:

- [Ley 7/1985](#), de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- [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.
- [Real Decreto Legislativo 2/2004](#), de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- [Real Decreto 1372/1986](#), de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- [Real Decreto 2568/1986](#), de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- [Real Decreto 128/2018](#), de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Estatal.
- [Ley 7/1999](#), de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía .
- [Ley 5/2010](#), de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía .
- [Decreto 18/2006](#), de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía .
- [Ley Orgánica 2/2007](#), de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía .
- Ley 7/2001 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO.- Los [artículos 79](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL- y [1.2](#) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-, establecen que el patrimonio de las Entidades Locales de Andalucía está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que, por cualquier título, les pertenezcan.

TERCERO.- El mismo [artículo 79](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, añade que los bienes de las Entidades Locales son de dominio público o patrimoniales. En parecidos términos se pronuncian los [artículos 50.2](#) de la Ley de Andalucía 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía -LAL- y [2](#) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-.

CUARTO.- Del [artículo 132](#) de la Constitución española y de los [artículos 80](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL- y [4](#) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-, se desprende que los bienes de dominio público son inalienables no procediendo, por tanto, su enajenación. Sin embargo, tal protección no afecta a los bienes de carácter patrimonial, cuya enajenación podrá llevarse a cabo, en los términos previstos en el presente informe.

QUINTO.- El [artículo 5](#) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-, establece que son bienes patrimoniales los de titularidad local que no estén destinados directamente al uso público o afectados a un servicio público de la competencia local o al aprovechamiento por el común de la vecindad y puedan constituir fuente de ingresos para su erario; y que si no consta la afectación de un bien local se presume su carácter patrimonial.

Asimismo, tiene el carácter de patrimonio separado los que conforman el Patrimonio Municipal del Suelo, de conformidad con lo dispuesto en su normativa específica, constituida por los arts. 51 y siguientes del RDL 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y 69 a 76 de la LOUA y 17 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales Andaluzas.

El art. 1.3 de la LBELA establece que los Patrimonios Municipales del Suelo, como instrumentos de gestión urbanística, se regularán por su legislación específica, salvo en lo previsto en el artículo 17 de la presente ley.

La normativa específica del PMS en Andalucía se contiene en los arts. 69 a 76 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

SEXTO.- Los bienes patrimoniales se rigen por su legislación específica y, en su defecto, por las normas de Derecho Privado ([art. 80 LRBRL](#)).

Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos; en su virtud las Entidades Locales podrán, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarias al Ordenamiento Jurídico o a los principios de buena administración ([art. 53 LAL](#)).

A su vez, establece el art. 17 de la LABELA que la enajenación, gravamen y permuta de los bienes y derechos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable, precisará autorización previa de la Consejería de Gobernación y Justicia con informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, cuando su valor exceda del veinticinco por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto de la entidad.

El plazo para resolver sobre la solicitud de autorización será de dos meses. Transcurrido éste, sin que haya recaído resolución expresa, la autorización se entenderá otorgada por silencio administrativo.

2. Cuando el valor no exceda del veinticinco por ciento indicado, se comunicará a la Consejería de Gobernación y Justicia, que lo pondrá en conocimiento de la de Obras Públicas y Transportes.

SÉPTIMO.- Establece el [artículo 52.2](#) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía -LAL-, que las Entidades Locales de Andalucía podrán disponer de sus bienes y derechos de carácter patrimonial mediante subasta pública, concurso o **adjudicación directa**, previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, sin necesidad de autorización previa de la Comunidad Autónoma de Andalucía , cualquiera que sea su importe.

OCTAVO.- Añade el [artículo 21](#), letra b), de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -LBELA-, que el procedimiento negociado sin publicidad para la enajenación de bienes patrimoniales se aplicará cuando se dé algunos de los siguientes supuestos:

b) cuando en las enajenaciones tramitadas por el procedimiento de subasta o concurso que no llegaren a adjudicarse por falta de licitadores, porque las proposiciones presentadas no se hayan declarado admisibles o, habiendo sido adjudicadas, el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, siempre que no se modifiquen sus condiciones originales, salvo el precio, que podrá ser disminuido hasta un diez por ciento del de la licitación anterior, y que el procedimiento se culmine en el plazo de un año, computado a partir del acuerdo adoptado declarando tales circunstancias.

No obstante, establece el art. 76 a) de la LOUA que los bienes del Patrimonio Público del suelo podrán ser:

a) Enajenados mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la Administración titular, salvo el de adjudicación directa, y preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos previstos en la letra b) del apartado primero del artículo anterior. Los pliegos contendrán al menos los plazos para la realización de la edificación, y urbanización en su caso, así como los precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes. El precio a satisfacer por el adjudicatario no podrá ser inferior al valor urbanístico del aprovechamiento que tenga ya atribuido el terreno, debiendo asegurar el objeto del concurso.

[...]

No obstante, el apartado d) de ese precepto viene a permitir que los bienes del PMS sean:

d) Enajenados mediante adjudicación directa dentro del año siguiente a la resolución de los procedimientos a que se refiere la letra a) o de la celebración de los concursos previstos en la letra c), cuando unos y otros hayan quedado desiertos, con sujeción en todo caso a los pliegos o bases por los que éstos se hayan regido.

En el presente caso concurren los requisitos exigidos por el citado precepto por cuanto no concurrieron licitadores interesados en la adquisición de la vivienda sita en la C/ Dolorcita Íñigo nº 18 en el expediente de enajenación nº 1084/2018, declarándose desierto en Resolución de la Alcaldía nº 2018-0701 de 10 de octubre de 2018.

Se advierte en la legislación aplicable, que aún cuando la LBELA y el RBELA no mencionan la adjudicación directa, sino el procedimiento negociado para la enajenación de bienes patrimoniales, la LAULA, posterior a las anteriores, sí prevé este sistema de enajenación en el art. 52.2. En todo caso, debemos recordar que la normativa específica está constituida por lo dispuesto en la LOUA, arts. 76 a) y d) aplicables a este supuesto, prevén la adjudicación directa *dentro del año siguiente a la resolución de los procedimientos a que se refiere la letra a) o de la celebración de los concursos previstos en la letra c), cuando unos y otros hayan quedado desiertos, con sujeción en todo caso a los pliegos o bases por los que éstos se hayan regido.*

En consecuencia, ese es el procedimiento de enajenación, por aplicación en primer lugar, de la normativa específica. No obstante, la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del Sector público no recoge entre los supuestos de aplicación del procedimiento negociado sin publicidad en su art. 168 este supuesto, siendo exclusivamente de aplicación a los contratos de obras, servicios, suministros, concesión de obras y concesión de servicios. Ante este conflicto de normas, se aplicará el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, regulado en los arts. 156 a 158 de la Ley de contratos del Sector Público.

En todo caso, debe respectarse lo establecido en el art. 76 de la LOUA, en cuanto al contenido del Pliego.

NOVENO.- El procedimiento para la enajenación de bienes patrimoniales se regula en el [Capítulo IV](#) del Título I de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -LBELA-, y [Capítulo III](#) del Título II del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-, y supletoriamente en los [artículos 109 a 119](#) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio -RBEL-.

No es de aplicación lo dispuesto en la Ley de contratos del Sector Público, a los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, por quedar expresamente excluidos dichos contratos de su ámbito de aplicación, en virtud de lo dispuesto en su [artículo 9.2](#), aplicándose, no obstante, los principios de esta Ley, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse (art. 4).

No obstante, en lo no previsto expresamente la preparación del expediente y la adjudicación se regirán por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, constituida fundamentalmente por la Ley de Contratos del Sector Público y normativa de desarrollo ([arts. 19 LBELA](#) y [12 RBELA](#)).

DECIMO.- En la actualidad, las facultades para enajenar de los distintos órganos municipales, vienen reguladas en su [Disposición Adicional Segunda](#) de la Ley de Contratos del Sector Público.

De la citada [Disposición Adicional Segunda](#) apartado 9 se desprende que en las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

DECIMOPRIMERO.- Será exigible la mayoría absoluta del Pleno cuando el valor del bien que se pretenda enajenar exceda del 20% de los recursos ordinarios del Presupuesto municipal, por así exigirlo el [artículo 47.2. m\)](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. En ese caso, con carácter previo a la adopción del acuerdo deberá emitirse informe por esta Secretaría General, por así exigirlo el [artículo 173.1](#) del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales-ROF-.

DECIMOSEGUNDO.- Cuando correspondan al Pleno las competencias para contratar, previamente a la adopción del acuerdo plenario deberá someterse la propuesta a estudio por la Comisión Informativa correspondiente, por así exigirlo, entre otros, los [artículos 20.1.c\)](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y [82](#) , [123](#) , [126.](#) entre otros, del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales-ROF-.

DECIMOTERCERO.- De conformidad con lo previsto en el [artículo 16.1](#) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -LBELA-, y en el [artículo 12.1](#) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-, antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación de un inmueble deberá determinarse su situación física y jurídica, se practicará su deslinde, si fuere necesario, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad si no lo estuviera. A estos efectos deberá incorporarse al expediente informe de los Servicios municipales y certificado del Registro de la Propiedad.

DECIMOCUARTO.- Será requisito previo a toda venta o permuta de bienes patrimoniales la valoración técnica de los mismos que acredite de modo fehaciente su justiprecio ([arts. 16.1.b\)](#) [LBELA](#) y [12.2 RBELA](#)).

DECIMOQUINTO.- La Alcaldía y el adquirente suscribirán el correspondiente contrato de compraventa ante esta Vicesecretaría, que se elevará a escritura pública, en el plazo de los 15 días naturales siguientes.

DECIMOSEXTO.- Una vez formalizada la enajenación se practicará la oportuna anotación en el Inventario de Bienes de la Corporación.

DECIMOSÉPTIMO.- Los ingresos obtenidos por la enajenación de bienes patrimoniales no podrán destinarse a financiar gastos corrientes, salvo que se trate de las parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de bienes no utilizables en servicios locales por así exigirlo los [artículos 5](#) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, [16.1.d\)](#) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y [34](#) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía

DECIMOCTAVO.- El [artículo 119](#) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía , previene que cualquier falsedad o tergiversación, respecto al carácter y naturaleza jurídica de los bienes que se pretenda enajenar o permutar, será punible con arreglo al [Código Penal](#).

DECIMONOVENO.- En consecuencia, a la fecha de incoación del expediente consta en el mismo:

- Justificación de la alienabilidad de los bienes, por ser de carácter patrimonial, y concretamente, pertenecer al Patrimonio Municipal del Suelo.

A tal efecto, constan en el expediente los certificados del registro de la Propiedad de los referidos bienes.

- Valoración técnica que acredite de modo fehaciente el justo precio de los bienes objeto de enajenación.

- Informe técnico sobre la situación física de los bienes.

Ambos datos obran en el informe incorporado al expediente por la Sra. Arquitecta Municipal, D^a Teresa Abato Haro, de fecha 26 de junio de 2019, suscrito electrónicamente con CSV 6CZSSGKJKT6GQ5DQP92S6YMDJ, verificable en URL <http://salteras.sedelectronica.es>.

Debe incorporarse informe de la Intervención en relación con la existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a los gastos, y sobre los recursos ordinarios del presupuesto, que determinará el órgano competente para aprobar el expediente de enajenación y adjudicar el contrato, por razón de la cuantía,

De la enajenación se dará cuenta al órgano competente de la Junta de Andalucía por así exigirlo el [artículo 79](#) del 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 y el [artículo 12](#) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-.

En Salteras, a la fecha que indique la firma electrónica.

Fdo.- La Vicesecretaria.-

Rocío Huertas Campos.