



|  |
|--|
| Unidad Administrativa                    |
| ECONOMÍA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNIC. |

|             |            |
|-------------|------------|
| Resolución: | 13931      |
| Fecha:      | 21/11/2023 |

Vista la propuesta elaborada por el Servicio de Patrimonio del Área de Economía y Hacienda de esta Diputación Provincial, relativa a la tramitación del expediente que seguidamente se detalla, mediante procedimiento abierto de subasta pública, con un único criterio de adjudicación, el precio, según queda justificado en el expediente de su razón, junto con el resto de extremos a los que se refiere el artículo 116 en relación con el 9, ambos de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público por la que se trasponen 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 (en adelante nueva LCSP) (expediente CO-2023/1985).

Vista la resolución número 12331 de fecha 19 de octubre de 2023 por la que se ordena el inicio del expediente de conformidad con la necesidad a la que se pretende dar satisfacción mediante el presente contrato.

Visto el expediente de contratación, la memoria justificativa del contrato y el informe emitido por el Servicio de Patrimonio en el que se hace constar la justificación adecuada, expediente que consta, además, de la documentación que se detalla:

- Nota simple del inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad de Jaén número 1 ( finca registral número 49160 del Registro de la Propiedad 1 de Jaén)
- Certificación catastral descriptiva y gráfica.
- Memoria del contrato de fecha 19 de octubre de 2023.
- Certificación expedida por Secretaría General, con el visto bueno del Sr. Presidente acreditativa de la inclusión en el inventario provincial del bien con el carácter patrimonial.
- Informe de valoración emitido por persona técnica competente del Área de Infraestructuras Municipales de fecha 22 de septiembre de 2023.
- Plano de situación de la parcela X.7 objeto de este expediente de fecha OCTUBRE de 2021.
- Resolución de la Sra. Diputada de Economía, Hacienda y Asistencia a Municipios de esta Diputación número 7548 de fecha 6 de octubre de 2022 por la que se declara desierto el procedimiento mediante subasta pública de este expediente de enajenación (PATCONVEN-2022/7).
- Resolución de la Sra. Diputada de Economía, Hacienda y Asistencia a Municipios de esta Diputación número 12331 de fecha 19 de octubre de 2023 por la que ordena el inicio del expediente de contratación.

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/qXepo369qNOIDFRK6XyEaw==>

|             |  |                          |                     |
|-------------|--|--------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | PILAR PARRA RUIZ - LA DIPUTADA DE ECONOMIA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNICIPIOS (P.D. Resol. nº 438 de 04/07/2023)            | FECHA Y HORA             | 21/11/2023 11:26:54 |
| FIRMADO POR | CARLOS CAMACHO ALVAREZ - JEFE DEL SERVICIO DE PATRIMONIO   | FECHA Y HORA             | 20/11/2023 17:06:16 |
| ID. FIRMA   | firma.dipujaen.es  | qXepo369qNOIDFRK6XyEaw== | RS001WL8            |
| NORMATIVA   | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. |                          |                     |
|             |  | PÁGINA                   | 1/5                 |





|  |
|--|
| Unidad Administrativa                    |
| ECONOMÍA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNIC. |

|             |            |
|-------------|------------|
| Resolución: | 13931      |
| Fecha:      | 21/11/2023 |

- Pliego de cláusulas administrativas de fecha 23 de octubre de 2023.
- Consulta de la Delegación de Jaén de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de fecha 5 de julio de 2006.
- Consulta V0661-20 de dos de abril de 2020 emitida por la Subdirección General de Impuestos sobre el Consumo de la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda y Función Pública

Visto el PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE ALCALDE MONTÓN CIVERA NÚMERO 48 (FINCA X.7) DE LA CIUDAD DE JAÉN MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA (expediente CO-2023/1985) de fecha 23 de octubre de 2022.

Visto el informe emitido por el Servicio de Patrimonio de fecha 23 de octubre de 2023, en el que se pone de manifiesto, entre otros aspectos, lo siguiente:

*“El contrato privado objeto de este expediente se regula en la nueva LCSP en su artículo 9.2 que señala que “quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas..... **que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial...**”. Por su parte, el artículo 4 de la nueva LCSP dispone que “las relaciones jurídicas, negocios y contratos citados en esta sección quedan excluidos del ámbito de la presente Ley y se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse”.*

*Por su parte, el artículo 26.1.a de la nueva LCSP califica al contrato objeto de este expediente como privado, puesto que, en este caso, el objeto del mismo es distinto al de obra, concesión de obra, concesión de servicios, suministro, servicios, suscripción de revistas, etc. o administrativo especial. Así, el artículo 26.2 de la nueva LCSP antes citado dispone que estos contratos se rigen, en cuando a su preparación y adjudicación por sus normas específicas o por la propia LCSP, en su defecto.*

*En este sentido se pronuncia el artículo 110.1 de la LPAP que señala que “los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. Sus efectos y*

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/qXepo369qNOIDFRK6XyEaw==>

|             |  |                          |                     |
|-------------|--|--------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | PILAR PARRA RUIZ - LA DIPUTADA DE ECONOMIA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNICIPIOS (P.D. Resol. nº 438 de 04/07/2023)            | FECHA Y HORA             | 21/11/2023 11:26:54 |
| FIRMADO POR | CARLOS CAMACHO ALVAREZ - JEFE DEL SERVICIO DE PATRIMONIO   | FECHA Y HORA             | 20/11/2023 17:06:16 |
| ID. FIRMA   | firma.dipujaen.es  | qXepo369qNOIDFRK6XyEaw== | RS001WL8            |
| NORMATIVA   | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. |                          |                     |





|  |
|--|
| Unidad Administrativa                    |
| ECONOMÍA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNIC. |

|             |            |
|-------------|------------|
| Resolución: | 13931      |
| Fecha:      | 21/11/2023 |

extinción se regirán por esta Ley y las normas de derecho privado”. Por su parte, el artículo 27.1.b de la nueva LCSP señala el orden jurisdiccional contencioso administrativo para resolver cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación de los contratos privados de las Administraciones Públicas. El 27.2.a. de dicha ley dispone que será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción de los contratos privados.

Así, el artículo 52.2 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía (LAULA) preceptúa que las Entidades Locales de Andalucía podrán disponer de sus bienes y derechos patrimoniales mediante subasta pública, concurso o adjudicación directa, previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos sin necesidad de que la Junta de Andalucía tenga que autorizarlo, cualquiera que sea su importe.

En este mismo orden de cosas, el artículo 53 de la LAULA señala que “los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. 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”. En igual sentido se pronuncia el artículo 110.1 de la LPAP”.

En el mismo informe del Servicio de Patrimonio se señala el presupuesto del contrato, indicándose:

**TERCERO.- Presupuesto del contrato.-**

En principio, el presupuesto del contrato para esta parcela, según informe de valoración emitido por persona técnica competente de fecha 22 de septiembre de 2023, fijaba el valor de este inmueble en 58.826,66 €.

Sin embargo, este inmueble han sido objeto de otra subasta previa, en expediente PATCONVEN-2022/7, que resultó desierta, según resolución dictada por la Diputada de Economía, Hacienda y Asistencia a Municipios número 7548 de 6 de octubre de 2022; por lo que, de conformidad con lo prevenido en el artículo 18.2 del Decreto 18/2006 de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA), se contempla la posibilidad de que si una subasta resultare desierta, la Entidad Local opte, bien por realizar la enajenación mediante el procedimiento de adjudicación directa sin modificación del precio, bien por realizar sucesivas licitaciones rebajándose el presupuesto del contrato hasta un máximo del 25 %.

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/qXepo369qNOIDFRK6XyEaw==>

|             |  |                          |                     |
|-------------|--|--------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | PILAR PARRA RUIZ - LA DIPUTADA DE ECONOMIA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNICIPIOS (P.D. Resol. nº 438 de 04/07/2023)            | FECHA Y HORA             | 21/11/2023 11:26:54 |
| FIRMADO POR | CARLOS CAMACHO ALVAREZ - JEFE DEL SERVICIO DE PATRIMONIO   | FECHA Y HORA             | 20/11/2023 17:06:16 |
| ID. FIRMA   | firma.dipujaen.es  | qXepo369qNOIDFRK6XyEaw== | RS001WL8            |
| NORMATIVA   | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. |                          |                     |
|             |  | PÁGINA                   | 3/5                 |





|  |
|--|
| Unidad Administrativa                    |
| ECONOMÍA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNIC. |

|             |            |
|-------------|------------|
| Resolución: | 13931      |
| Fecha:      | 21/11/2023 |

*Por consiguiente, se van a licitar en 44.120,00 €*

*En estas cantidades no se incluyen los impuestos indirectos que gravan las operaciones de venta. Según consulta emitida por la Delegación de Jaén de la Agencia Tributaria, suscrita el cinco de julio de 2006, estas operaciones están no sujetas al impuesto sobre el valor añadido, encontrándose, por consiguiente, sujetas a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados al tipo vigente en el momento del devengo del impuesto. Por consiguiente y dado el carácter de no sujeción al impuesto sobre el valor añadido, no cabe la posibilidad de renuncia a la exención de este impuesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.Dos de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

*Esta cantidad no incluye los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad e impuestos indirectos u otros que se generen o devenguen con ocasión de la venta, que serán todos a cargo del adjudicatario. Una copia simple de la escritura deberá constar en el expediente administrativo de su razón, a costa del adjudicatario”.*

Visto el informe de fecha 30 de octubre de 2023 emitido por la Secretaría General de esta Diputación que señala que el contenido del pliego se ajusta, con carácter general, a la normativa que resulta de aplicación y que en el expediente constan las actuaciones exigidas en el artículo 14 del Decreto 18/2006 de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Visto el informe favorable de Intervención, de fecha 20 de noviembre de 2023.

Por la presente y en virtud de las atribuciones que me confiere la Disposición Adicional Segunda y Tercera y de los artículos 9.2 en relación con los artículos 26, 116 y 117, todos ellos, de la nueva LCSP y concordantes de la normativa de desarrollo:

## RESUELVO

**PRIMERO.** Aprobar el pliego de cláusulas administrativas citado, el contrato privado y el expediente de contratación que seguidamente se detalla:

**EXPEDIENTE:** CO-2023/1985

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/qXepo369qNOIDFRK6XyEaw==>

|             |  |                          |                     |
|-------------|--|--------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | PILAR PARRA RUIZ - LA DIPUTADA DE ECONOMIA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNICIPIOS (P.D. Resol. nº 438 de 04/07/2023)            | FECHA Y HORA             | 21/11/2023 11:26:54 |
| FIRMADO POR | CARLOS CAMACHO ALVAREZ - JEFE DEL SERVICIO DE PATRIMONIO   | FECHA Y HORA             | 20/11/2023 17:06:16 |
| ID. FIRMA   | firma.dipujaen.es  | qXepo369qNOIDFRK6XyEaw== | RS001WL8            |
| NORMATIVA   | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. |                          |                     |
|             |  | PÁGINA                   | 4/5                 |





|  |
|--|
| Unidad Administrativa                    |
| ECONOMÍA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNIC. |

|             |            |
|-------------|------------|
| Resolución: | 13931      |
| Fecha:      | 21/11/2023 |

**DENOMINACIÓN:** ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE ALCALDE MONTÓN CIVERA NÚMERO 48 (FINCA X.7) DE LA CIUDAD DE JAÉN MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA.

**ENTIDAD:** DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE JAÉN.

**PRESUPUESTO DEL CONTRATO:** 44.120,00 €.

A la cantidad señalada como precio de salida, se les sumará el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, al tipo vigente en el momento del devengo del impuesto, estando esta operación no sujeta a IVA.

**TRÁMITE:** Ordinario

**SEGUNDO.** Determinar como sistema de contratación de este contrato privado el procedimiento de subasta pública con único criterio de adjudicación, el precio todo ello con sujeción al PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE ALCALDE MONTÓN CIVERA NÚMERO 48 (FINCA X.7) DE LA CIUDAD DE JAÉN MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA (expediente CO-2023/1985) suscrito con fecha veintitrés de octubre de 2023.

**TERCERO.** Disponer la apertura del procedimiento de licitación, publicándose en el perfil del contratante del órgano de contratación (Plataforma de Contratación del Sector Público) a efectos de que por los interesados se pueda proceder a la presentación de proposiciones a la subasta de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 de la nueva LCSP.

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/qXepo369qNOIDFRK6XyEaw==>

|             |  |                          |                     |
|-------------|--|--------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | PILAR PARRA RUIZ - LA DIPUTADA DE ECONOMIA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNICIPIOS (P.D. Resol. nº 438 de 04/07/2023)            | FECHA Y HORA             | 21/11/2023 11:26:54 |
| FIRMADO POR | CARLOS CAMACHO ALVAREZ - JEFE DEL SERVICIO DE PATRIMONIO   | FECHA Y HORA             | 20/11/2023 17:06:16 |
| ID. FIRMA   | firma.dipujaen.es  | qXepo369qNOIDFRK6XyEaw== | RS001WL8            |
| NORMATIVA   | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. |                          |                     |
|             |  | PÁGINA                   | 5/5                 |

