

Expedient núm.: 4390180001-2024-0010701

Assumpte: Alienació de Béns no Utilitzables Mitjançant Subhasta Pública

David Torres Fabra, secretari acctal. de l'Ajuntament de Deltebre, en compliment d'allò que s'ha fixat en l'article 3.3 a) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el Règim Jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, emeto el següent:

INFORME JURÍDIC

ANTECEDENTS

1. En data 28 d'octubre de 2024 per mig de correu electrònic de la Regidora d'Equipaments i Actes es reben instruccions de tramitar l'expedient per a l'alienació dels bens mobles que consten a l'apartat 9 de l'informe annex.
2. L'esmentat informe és una taxació dels bens mobles que constitueixen part de l'equipament municipal que, abans de la seva adquisició per l'Ajuntament, en el seu moment era una panificadora. Els esmentats béns mobles es troben encara situats a l'edifici, avui municipal, adquirit per l'ajuntament de Deltebre.
3. Atès que la declaració de bé no utilitzable és necessària de forma prèvia a l'alienació, el procediment per a tal declaració es va dur a terme, finalitzant amb l'acord de declaració de béns no utilitzables per la Junta de Govern Local en sessió de data 29 de gener de 2025.

INFORME JURÍDIC

PRIMER. D'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 7.4 del Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, es consideraran efectes no utilitzables tots aquells béns que per la seva deterioració, depreciació o deficient estat de conservació resultessin inaplicables als serveis municipals o al normal aprofitament, atesa la seva naturalesa i la destinació, encara que aquests no haguessin estat donats de baixa en l'Inventari.

Es consideraran obsolets o deteriorats per l'ús, aquells béns el valor dels quals al moment de la seva taxació per a venda sigui inferior al 25% del d'adquisició, tal com estableix l'article 143.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

SEGON. La Legislació aplicable és la següent:

— Els articles 110 a 114 i 131 a 144 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre del Patrimoni de les Administracions Públiques.

— Els articles 91 a 108, 121 i 122 del Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.

— Els articles 7.4, 109, 112, 114, 117 i 118 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.

— Els articles 9 i la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant, LCSP).

— Els articles 76, 79, 80 i disposició final setena del Text Refós de les Disposicions legals vigents en matèria de Règim Local aprovat per Reial decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

— Els articles 47.2.m), 79 i 80 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

TERCER. De conformitat amb l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, estan **exclusos de l'àmbit d'aplicació de la norma**, els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporeals tret que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de ser qualificats com a contractes de subministrament o serveis, que **tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.**

Per determinar quina és la legislació patrimonial a la qual hem de remetre'ns acudirem a l'article 1.2 del Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny (RBEL), que estableix:

«2. El règim de béns de les Entitats locals es regirà:

Per la legislació bàsica de l'Estat en matèria de règim local.

a) Per la legislació bàsica de l'Estat reguladora del Règim Jurídic dels Béns de les Administracions Públiques.

b) Per la legislació que en l'àmbit de les seves competències dictin les Comunitats Autònomes.

c) A falta de la legislació a què es refereixen els apartats anteriors, per la legislació estatal no bàsica en matèria de règim local i béns públics.

d) Per les ordenances pròpies de cada entitat.

e) Supletòriament per les restants normes dels ordenaments jurídics, administratiu i civil».

Per tant, seguint el sistema de fonts establert en l'article 1.2 del RBEL, a falta de legislació bàsica i mancant legislació autonòmica que reguli la matèria, **resultarà d'aplicació, amb caràcter supletori**, en virtut de l'article 149.3 de la Constitució

Espanyola, la regulació de l'alienació de béns continguda en els articles 131 a 144 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP) i 95 a 122 del Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.

Quant a la remissió a la normativa de contractació que fan l'article 110.1 LPAP i el RBEL, considerem, de conformitat amb el criteri adoptat per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa d'Aragó en el seu Informe 4/2009, de 15 d'abril, que manca d'efectivitat posat que aquesta remissió es va fer a una norma (text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny) que no exclouia del seu àmbit d'aplicació als contractes patrimonials.

Atès que l'actual norma sí exclou a aquests contractes del seu àmbit, conforme al criteri abans exposat, no procedeix la seva aplicació directa, si bé aquesta exclusió no és absoluta, havent d'aplicar-se, d'acord amb l'article 4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, els principis de la Llei de Contractes per resoldre els dubtes i les il·lacunes que poguessin presentar-se.

QUART. De conformitat amb el que es disposa en l'article 143 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, l'alienació tindrà lloc mitjançant **subhasta pública** per béns individualitzats o per lots. No obstant això, quan el ministeri o l'organisme consideri de forma raonada que es tracta de béns obsolets, peribles o deteriorats per l'ús o concorri alguna de les circumstàncies previstes en l'article 137.4 d'aquesta llei, l'alienació podrà efectuar-se de forma directa.

CINQUÈ. El procediment per dur a terme l'alienació, per analogia de la Llei 33/2003, de 3 de novembre i en el seu Reglament General, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, és el següent:

A. Justificada la **necessitat o la conveniència municipal** de dur a terme l'alienació, abans d'iniciar-se els tràmits conduents a l'alienació, d'acord amb l'article 118 del Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, serà requisit previ a la venda, que els Serveis Tècnics Municipals realitzin la **valoració tècnica** del bé que acrediti de manera fefaent el seu preu just.

Així mateix, determinaran el percentatge que suposa el valor de l'alienació en relació amb els recursos ordinaris del pressupost, a fi de determinar l'òrgan **competent** per contractar de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la LCSP.

De conformitat amb allò que s'ha fixat en els punts 9 i 10 de la Disposició Addicional Segona de la LCSP, corresponen als Alcaldes i als Presidents de les Entitats Locals la competència per a la celebració dels contractes privats, així com l'adjudicació

de concessions sobre els béns de les mateixes i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el pressupost base de licitació no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, així com l'alienació del patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicats.

Correspon al Ple la competència per celebrar contractes privats, l'adjudicació de concessions sobre els béns de la Corporació i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial, així com l'alienació del patrimoni quan no estiguin atribuïdes a l'Alcalde o al President, i dels béns declarats de valor històric o artístic qualsevol que sigui el seu valor.

B. Hauran d'adjuntar-se a l'expedient **certificat de l'Inventari de béns** que acrediti la condició de bé moble declarat com no utilitzable del bé que es pretén alienar.

C. L'òrgan competent per acordar l'alienació incoarà l'expedient justificant la seva conveniència o la necessitat, destinació dels recursos obtinguts i forma de procedir a l'alienació i ordenarà la redacció del Plec **de condicions** que haurà de regir l'alienació.

L'acord d'incoació recollirà una completa descripció del bé o dret que s'aliena, la seva inclusió en l'Inventari de béns, el valor de taxació i el procediment previst per a la seva venda.

D'acord amb l'article 97.3 del Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, el Plec de condicions recollirà necessàriament el següents extrems:

- Plena descripció física i jurídica del bé o dret objecte de venda, amb exprés esment de càrregues i gravàmens, si els tingués, o de la seva naturalesa litigiosa, si s'escau.
- Taxació del bé o dret, que determinarà el tipus de licitació.
- Procediment de venda seleccionat, manera de presentació d'ofertes i forma en què es desenvoluparà la licitació.
- Manera de constitució de la garantia i de pagament del preu.
- Altres condicions de l'alienació.

D. Una vegada incoat el procediment de venda i elaborat el Plec de condicions Particulars, procedirà a la convocatòria de la subhasta mitjançant anunci en el *Butlletí Oficial de la Província* que haurà d'incloure els següents extrems:

- El lloc, dia i hora de celebració de la subhasta.
- La descripció del bé o dret, o del lot de béns que seran objecte de venda, amb expressió, si s'escau, de les càrregues i gravàmens que poguessin afectar-los.
- El tipus de la subhasta.

— El lloc de consulta o manera d'accés al Plec de condicions Particulars.

En el cas que s'admetés la simultània presentació d'ofertes en sobre tancat, s'assenyalarà a més en la convocatòria el termini durant el qual els interessats podran presentar la documentació requerida.

Tant la convocatòria de la corresponent subhasta com el Plec de condicions que la regulin seran també objecte de publicació a la seu electrònica de l'Ajuntament.

F. En la convocatòria de la subhasta s'assenyalarà expressament la modalitat seleccionada, amb indicació del termini durant el qual els interessats podran presentar les postures per a la subhasta, el registre davant el qual podrà presentar-se o els mitjans telemàtics admesos, i les cauteles que hauran d'observar-se si la presentació es realitzés per correu certificat.

En el plec de condicions particulars es detallaran els documents que hauran de presentar-se en sobre tancat, que seran aquells que acreditin la personalitat, capacitat i si s'escau representació del licitador, la declaració responsable de no estar incurs en la prohibició recollida en l'article 95.2 i de no incórrer en cap situació d'incompatibilitat segons la normativa específica aplicable, i, si s'escau, el document acreditatiu de la constitució de la garantia. Dins d'aquest sobre s'inclourà, en sobre tancat a part, l'oferta econòmica sobre els béns o els lots que se subhasten.

G. En els deu dies hàbils següents a la conclusió del termini d'admissió de les postures, es constituirà la Mesa, que examinarà la documentació recollida en el paràgraf anterior, no admetent a la subhasta als licitadors que no hagin presentat la documentació requerida. A continuació, acabada la fase de qualificació de documents, en el lloc i hora assenyalats en l'anunci i en acte públic, es procedirà a la lectura de la llista de licitadors admesos, i es realitzarà l'obertura dels sobres que continguin les proposicions econòmiques, a la vista de la qual cosa la taula declararà millor rematant al licitador que hagi formulat la postura més elevada.

Si existís un empat entre les millors ofertes, es decidirà en l'acte si estiguessin els licitador presents, obrint-se una licitació a l'alça i adjudicant-se provisionalment el bé al qual presentés una oferta econòmica més elevada. Si algun dels licitadors empatats no estigués present, l'adjudicació recaurà sobre el que primer hagués presentat la seva oferta, per a això s'atendrà a la data d'entrada en algun dels registres assenyalats en la convocatòria.

Del resultat de la subhasta celebrada s'estendrà acta, que serà signada pel millor postor, si estigués present, sense que la proposta d'adjudicació vinculi a l'òrgan competent ni generi dret algun per al millor postor.

H. La resolució s'adoptarà per l'òrgan competent, previ informe de l'òrgan d'assessorament corresponent.

Si l'adjudicatari provisional renunciés a l'adquisició, o no atengués a les obligacions que li corresponen, perdrà el dipòsit constituït, si s'escau, en concepte de garantia, sense perjudici de la indemnització per les eventuais pèrdues que s'haguessin originat. En tots dos suposats, podrà procedir-se a l'adjudicació al segon millor postor de la subhasta.

I. La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà en el termini que es determini en l'acord de l'òrgan de contractació.

CONCLUSIÓ

Vista la legislació aplicable, es conclou que l'acord en projecte s'adequa a aquesta i, per tant, s'informa favorablement la tramitació de l'expedient.

Això és tot el que s'ha d'informar, per als efectes que corresponguin.

Deltebre (Delta de l'Ebre), 3 de febrer de 2025.

David Torres Fabra
Secretari acctal.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT