



INFORME

SA/17/0348

ASUNTO: PERMUTA DE CINCO VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA DE PROPIEDAD DE LA CARM Y UNA PARCELA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE XXXX SITA EN EL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SECTOR S.

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 16 de mayo de 2017, tuvo entrada en el Registro Electrónico de la CARM escrito remitido por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de XXXX, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 109.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, dando cuenta a este Centro Directivo del expediente de permuta aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 4 de mayo del año en curso, de cinco viviendas de promoción pública de propiedad de la Comunidad Autónoma por una parcela municipal, ubicada en el Plan Parcial Residencial Sector S.

Se adjunta a dicho escrito la siguiente documentación (que se relaciona a continuación por orden cronológico):

1. Nota simple informativa del Registro de la Propiedad de YYYY de 10 de abril de 2014 de la finca 11.819.
2. Valoración actualizada de 5 viviendas de promoción pública suscrita por el Jefe del Departamento Técnico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda – Oficina de Gestión Social para la Vivienda, de 22 de marzo de 2017.
3. Informe de Intervención sobre recursos ordinarios del Presupuesto de 10 de abril de 2017.
4. Informe de valoración de la Oficina Técnica Municipal fechado el 24 de abril de 2017.
5. Certificación expedida el 25 de abril de 2017 del acuerdo plenario del pasado 26 de enero de rectificación del Inventario de Bienes.
6. Informe de Secretaría de 25 de abril de 2017.
7. Certificado del acuerdo de Pleno adoptado en sesión de 4 de mayo de 2017, de permuta de cinco viviendas de promoción pública de propiedad de la Comunidad Autónoma, valoradas en 286.361,70€ y una parcela municipal, ubicada en el Plan Parcial Residencial Sector S, valorada en 245.021,83€, más el pago de 41.339,87€, con objeto de satisfacer las necesidades de vivienda de promoción pública.

SEGUNDO: A la vista de la citada documentación, y del informe emitido por el Servicio de Asesoramiento a Entidades Locales (SAEL), de fecha 14 de junio de 2017, el 20 del mismo mes se notificó al Ayuntamiento de XXXX requerimiento de subsanación, en concreto de la siguiente documentación:

***“1.- Depuración jurídica de los bienes objeto de permuta.*”**



Deben remitirse notas simples registrales actualizadas de todas las fincas objeto de la permuta, así como documento que acredite que las fincas sobre las que versa el acuerdo de permuta aprobado por Pleno de 4 de mayo de 2017, se corresponden con las de las notas simples que se aporten, al no constar identificación de las mismas en el citado acuerdo de Pleno.

2.- Naturaleza patrimonial de las fincas objeto de permuta.

Asimismo debe justificarse la naturaleza patrimonial de los inmuebles (municipal y autonómicos) objeto de la permuta.

3.- Acomodo a la legalidad del pago de la diferencia de precio de la permuta.

Resulta necesario a este efecto, informe de la Intervención General sobre fiscalización del expediente de permuta que nos ocupa (dada la inexistencia de crédito suficiente y adecuado esgrimida), y justificación del pago "aplazado" contenido en el acuerdo plenario de 4 de mayo de 2017".

TERCERO: Con fecha 4 de julio de 2017, ha tenido entrada en el Registro Electrónico de la CARM, nuevo escrito del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de XXXX, en el que se decía proceder a subsanar las deficiencias del expediente que nos ocupa, remitiéndose:

- Notas simples registrales actualizadas de los bienes permutados, en los que se refleja la naturaleza urbana de los bienes.
- Informe de intervención municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- ✓ Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- ✓ Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL)
- ✓ Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP)
- ✓ RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL)

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- De conformidad con el artículo 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, en cualquier momento del procedimiento, cuando la Administración considere que alguno de los actos de los interesados no reúne los requisitos necesarios, lo pondrá en conocimiento de su autor, concediéndole un plazo de diez días para cumplimentarlo; toda vez que, a los interesados que no cumplan lo dispuesto en los apartados anteriores, se les podrá declarar decaídos en su derecho al trámite correspondiente.

Segunda.- Es competencia de este Centro Directivo la toma de conocimiento de las enajenaciones patrimoniales cuyo valor no exceda del 25 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación, a tenor del artículo 40.3 del Decreto 53/2001, de 15 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de



Presidencia, y del art. 8 del Decreto de Consejo de Gobierno 68/2017, de 17 de mayo.

Atendidas las consideraciones jurídicas previas (y el informe de este servicio de fecha 14 de junio del año en curso del que se dio traslado a ese Ayuntamiento) se emite la siguiente

CONCLUSIÓN:

Que, revisada la documentación remitida, se constata que con la misma no se han atendido todos y cada uno de los extremos requeridos por este Centro Directivo, mediante el oficio de 14 de julio, habida cuenta que no se acreditan suficientemente:

- ✓ La naturaleza jurídica (patrimonial) de los bienes objeto de la permuta; dado que no consta la misma en la documentación remitida.
- ✓ La correlación de los bienes permutados según acuerdo de Pleno de 4 de mayo de 2017, y los consignados en las notas simples remitidas; habida cuenta que se han remitido notas simples sin que obre documento administrativo alguno (ya sea certificación, acuerdo o resolución) que vincule a éstas con dicho acuerdo.
- ✓ Los extremos solicitados relativos a la fiscalización del acuerdo y pago aplazado del precio; puesto que con la documentación remitida no queda justificado que el expediente se haya tramitado conforme a las exigencias del artículo 134 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre; aportándose informe posterior a la aprobación de la permuta.

Y por ello, desde esta Dirección General se debe:

PRIMERO: Declarar al Ayuntamiento de XXXX decaído en su derecho al trámite de toma de conocimiento del expediente de permuta aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 4 de mayo del año en curso, de cinco viviendas de promoción pública de propiedad de la Comunidad Autónoma por una parcela municipal, ubicada en el Plan Parcial Residencial Sector S, del municipio.

SEGUNDO: Notificar la Resolución al interesado, a los efectos oportunos.

Es cuanto procede informar en el asunto de referencia.

Murcia. Documento firmado electrónicamente en la fecha indicada al dorso.

VºBº

LA JEFE DE SERVICIO DE
ASESORAMIENTO A EE.LL.

Victoria Amate Caballero

LA ASESORA DE RÉGIMEN LOCAL

Mª José Gómez Egea