

204/2018/0054 GC  
Exp: 145/17/2644

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Economía y Hacienda se solicita Informe preceptivo a la Asesoría Jurídica acerca de la propuesta de **ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE LEONOR DE GÓNGORA Nº 19 C/V A LA CALLE ENCARNACIÓN OVIOL Nº 49 DE MADRID.**

Examinada la documentación remitida, así como la normativa de general y pertinente aplicación, procede emitir el siguiente

#### INFORME

Se propone la compra del inmueble descrito en el expediente para de biblioteca pública.

Por tratarse de un negocio jurídico patrimonial se encuentra excluido del ámbito de aplicación de la legislación de contratos del sector público, debiendo calificarse el contrato como privado y sujetarse en su régimen jurídico a la legislación de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Se pretende la adquisición directa conforme al artículo 116.4 LPAP, por la especial idoneidad del bien.

Conforme al propio precepto de la LPAP, resulta de aplicación general el procedimiento de concurso público o la licitación restringida, teniendo siempre presente el necesario respeto a los principios del artículo 8 LPAP, entre los que se encuentran los de publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición. La quiebra de estos principios debe obedecer en todo caso a circunstancias excepcionales que habrán de justificarse en el expediente.

En el presente caso, como decíamos, la Memoria Justificativa ampara la adquisición directa en el supuesto de especial idoneidad, pero el tenor de su apartado tercero (donde se afirma que la adquisición del local se hará de forma directa por la especial idoneidad del inmueble) no recoge justificación alguna sobre tal carácter, sino que se limita a consignar la necesidad de adquirir un inmueble,

remitiéndose a la Nota Interna de la Coordinación del Distrito de Villaverde de fecha 27 de abril de 2017.

Dicha Nota del Distrito, que se transcribe textualmente en el Antecedente de Hecho II de la Memoria, solicita la compra del inmueble en base a la necesidad de una biblioteca en el barrio de Villaverde Bajo, si bien existe el proyecto de construcción de una biblioteca de mayor envergadura en el barrio de Butarque, haciendo únicamente una alegación al final en relación a la idoneidad, cuando *in fine* destaca el hecho de que el local fue en el pasado dedicado a biblioteca por la Obra Social de Caja Madrid y que permanece dotado de mobiliario y material bibliográfico.

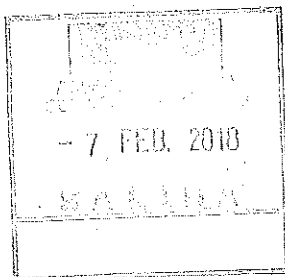
Con ello, la propuesta de la Dirección General de Patrimonio remite a los argumentos que esgrime el Distrito, pero no realiza ningún análisis propio de dichas aseveraciones, cuando es a quien corresponde determinar esa especial idoneidad, con independencia de la necesidad que sufra el barrio.

A juicio de la Asesoría Jurídica, la idoneidad del bien debe interpretarse en sentido estricto, pues el hecho de que un determinado inmueble sea idóneo no implica *per se* que no haya otros que lo sean.

Por tanto, debería fundamentarse con mayor profusión la idoneidad del local, requiriéndose además un informe sobre el mobiliario y fondo bibliográfico existente en su interior, pues la valoración únicamente se refiere al inmueble, y vemos que el precio acordado es de 180.000 euros, cuando el valor de mercado del inmueble se tasa en 168.070,84 euros.

El presente informe se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y en el artículo 57.1.h) del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid, y el artículo 6.5.d) del Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid.

En Madrid, a 6 de febrero de 2018



LETRADO DEL AYUNTAMIENTO