

204/2016/1740

145/16/465

RR

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Economía y Hacienda se solicita la emisión de informe preceptivo en el expediente de **ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE PEÑA GORBEA 22 DEL DISTRITO DE PUENTE DE VALLECAS**. Se plantea en el presente expediente la adquisición de un inmueble propiedad de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la seguridad del Estado (GIESE) identificado como la finca 4159 del Registro de la propiedad nº 10 de Madrid.

Respecto al régimen jurídico del negocio propuesto, como acertadamente propone la Dirección General de Patrimonio al Delegado de Economía y Hacienda parte de la exclusión de los negocios patrimoniales del sector público de la normativa de contratos públicos en virtud de lo dispuesto en el artículo 4.1.p) del TRLCSP. Estos contratos se regirán por la legislación patrimonial, constituida principalmente por la Ley 2/2003 de Administración local de la comunidad de Madrid y por la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La competencia para acordar la adquisición corresponde al titular del Área de Gobierno de Economía y Hacienda en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.1.c) del Acuerdo de la Junta de Gobierno de 29 de octubre de 2015. Dicho Acuerdo también habilita la firma de la escritura por la titular de la Dirección General de Patrimonio en su artículo 9.1.1.e). Finalmente, se recuerda que la competencia para la aprobación del gasto por la Junta de Gobierno deriva del artículo 4.1.a) del mencionado Acuerdo que dejó sin efecto el de 16 de julio que se menciona en el fundamento de derecho quinto de la memoria justificativa.

De conformidad con los artículos 15 y 115 de la LPAP se plantea la firma de una escritura de compraventa, que se incorpora como borrador al expediente. Respecto al procedimiento de adquisición se plantea la adquisición directa del vendedor en ejercicio de la posibilidad otorgada por el artículo 116.4.a) LPAP.

Sobre este particular, a juicio de quien suscribe, siendo esta una opción perfectamente válida, no resulta adecuada la justificación que se realiza en el expediente. Se señala en el fundamento de derecho primero de la memoria que “de acuerdo con esta calificación urbanística y estando afecto a un servicio público municipal procede su adquisición” citándose a continuación el artículo 90 c) de la LSCM. Dicho artículo habilita a la obtención de redes públicas en la ejecución del planeamiento urbanístico, pero no opera en un negocio patrimonial como el que aquí se informa.

El artículo 116.3.a) LPAP exige que se justifique el procedimiento que se pretenda seguir. Por tanto, el hecho de que la Ley habilite un procedimiento como la adquisición directa no es suficiente para que pueda acudir a él, sino que habrán de explicitarse las razones relativas a las “peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien”, que operan en este supuesto (y que a la vista de los antecedentes no habrá dificultad en justificar), pero es necesario que quede constancia en el expediente.

Consta en el expediente, por tanto la memoria justificativa que exige la Ley (con la salvedad que se acaba de exponer) así como el informe de valoración pertinente de 12 de febrero de 2016 que fija un valor para el inmueble de 1.854.032,04€.

Se acompaña asimismo el borrador de escritura de compraventa que se pretende formalizar. Se llama la atención sobre el hecho de que en la escritura se hace constar que el abono del precio se realiza en el acto de la firma, mientras que en el folio 476 del expediente se hace constar que el ingreso del precio se efectuará en todo caso antes de la firma de la correspondiente escritura. Se recomienda, por tanto, que se aclare el momento de pago y que se haga constar en la escritura en los términos que realmente corresponda.

A la vista de todo lo expuesto y sin perjuicio de las observaciones formuladas se informa favorablemente procediendo la continuación del expediente.

Este informe se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1 y 116.3.b) de la Ley 33/2003, de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas en relación con el artículo 28 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y con el artículo 57.1.h) del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid.

En Madrid a 17 de octubre de 2016  
EL LETRADO



SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE  
ECONOMÍA Y HACIENDA