Asunto: Informe sobre posible adquisición de activos inmobiliarios de una sociedad mercantil por parte del Ayuntamiento.
Solicitante: **Ilmo. Ayuntamiento de XXXXXXXXXXXXXXX**
Expte.: 272/2024-JADSC

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES

- La Alcaldesa-Presidenta del Ilmo. Ayuntamiento de XXXXXXXXXXXXXXX remite escrito por el que expone que dicho Ayuntamiento está interesado en la adquisición de los terrenos que constituyen el patrimonio inmueble de la Sociedad Municipal "XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX", por lo cual solicita de este Servicio Jurídico se emita informe jurídico más preciso en relación con la concreta posibilidad de que dicha adquisición se efectúe como adquisición patrimonial por parte de referida corporación municipal.

A la citada petición se adjunta un informe externo, de fecha 10 de septiembre de 2024, emitido por un despacho de abogados en el que se analiza una única fórmula para la adquisición, indicándose por la Alcaldía en este sentido el informe jurídico a emitir se pronunciara específicamente sobre si es viable dicha fórmula y si no lo fuera cuál sería la mejor opción a seguir, concluyéndose de forma concreta si es posible que el Ayuntamiento de XXXXX adquiera los terrenos de la sociedad mercantil referida.

- Con fecha 7 de marzo de 2023, por este Servicio Jurídico ya se emitió informe jurídico en relación con dicha cuestión y en el que sobre los términos de la consulta planteada entonces se informaba sobre las opciones a considerar para la adquisición por el consistorio de los inmuebles que constituyen el patrimonio de referida mercantil (que tal cual se indicaba estaban casi exclusivamente constituidos por los terrenos del "Sector SI-11, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX", sitos en el municipio de XXXXXXX XXXX, contablemente valorados en 1.529.149,56 € y unos pasivos contablemente valorados en 383.026,44 Euros, si bien la deuda actual asciende, en base a la proyección efectuada a 31/12/2022 a 459.498,08 Euros, aproximadamente. El valor de dichos terrenos, respecto de la última tasación realizada en aquel momento, de fecha 22 de julio de 2022, indicaba que los mismos tenían un valor de mercado de 1.030.582,52 € y un valor liquidativo de venta inmediata de 549.815,77 €. Actualmente, conforme se indica en el referido informe jurídico externo, de 10 de septiembre de 2024, la tasación realizada por

ple_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 05-11-2024

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2024/8331

05-11-2024 13:20:03

ple_registro_dipu_02

una entidad de tasación inmobiliaria externa, de fecha 2 de noviembre de 2023, establece el valor de tasación de dichos terrenos en la suma de 518.507,62 €, resultando un valor residual de mercado de 1.021.697,66 €, siendo los 518.507,62 € como valor de liquidación en caso de venta rápida o inmediata.), y asimismo en relación con el contenido sobre este menester de un informe jurídico externo de carácter privado que se adjuntaba a la documentación entonces remitida.

En referido informe, y con arreglo a la petición formulada por el consistorio, se indicaban pormenorizadamente las fórmulas que se entendían podían resultar jurídicamente factibles para de una u otra manera poderse adquirir los terrenos de referencia por parte del Ayuntamiento de xxxxxxxxxxxxxxxx, y en el que, a modo de conclusión, se señalaba la fórmula por la vía del derecho mercantil que entendíamos podría resultar más idónea para afrontar la adquisición pretendida, sin descartar, como no podía ser de otra forma, cualquiera de aquellas otras que más pudiera interesar al consistorio.

NORMATIVA APLICABLE

- Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA).
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital
- Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

En virtud de ello, se emite el presente

INFORME

PRIMERO. En relación con el Informe emitido por este Servicio Jurídico con fecha 7 de marzo de 2023, en su punto Segundo, epígrafe B ("*Adquisición de inmuebles del patrimonio social por uno de los socios de la sociedad.".*), incluíamos, como una posibilidad cierta de adquisición de los terrenos en cuestión por parte de la corporación municipal de referencia, el apartado 2, que denominamos "*2.- La compra de activos inmobiliarios a la sociedad.",* y en el que textualmente se determinaba lo siguiente:

"*Esta otra opción pasaría porque el Ayuntamiento, frente a un ofrecimiento de venta por parte de la sociedad de todos los terrenos que componen su activo con*

pie_firma_corto_dipu_01
Código seguro de verificación (CSV):
Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 05-11-2024
Salida desde Expediente
Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2024/8331
05-11-2024 13:20:03
pie_registro_dipu_02

una oferta concreta en cuanto a valoración de éstos que, obviamente, estarían cifrados en un importe suficiente para cubrir el total del pasivo existente a la fecha y asimismo atender la compensación que habría que abonarse a los otros tres socios, según las cantidades antes reseñadas en apartados anteriores, adoptase la resolución de adquisición de los mismos con arreglo a tal oferta.
Conforme a este supuesto, y tras la operación de venta de tales activos al Ayuntamiento, una vez obtenido el montante dinerario suficiente para ello, la sociedad procedería a liquidar su pasivo, a compensar a los socios en las cantidades correspondientes y, ulteriormente, a otorgar escritura de disolución y liquidación de la sociedad, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 394 y 395 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Bajo nuestro criterio, esta fórmula de obtención de los terrenos por parte del consistorio, si bien respecto de anteriores alternativas ofrece mejores perspectivas en cuanto a efectos prácticos se refiere, no dejaría tampoco de presentar ciertas dificultades administrativas, y en determinada medida también sociales, en cuanto que entendemos que el acuerdo de adquisición por parte de la corporación municipal debería estar precedido por el oportuno expediente de carácter patrimonial pues no olvidemos que esta fórmula no sería un negocio intrasocietario sino que estaríamos ante una compraventa entre dos personas jurídicas distintas (Ayuntamiento-Sociedad Mercantil).
Esta alternativa conectaría así en parte con lo expuesto en el punto primero de este informe, al tratarse de elementos patrimoniales de terceros que resultan de interés para su incorporación al patrimonio municipal y que, sin perjuicio de que esta posibilidad tuviera su origen o nó en una oferta realizada por ese tercero (sociedad mercantil), lo cierto y claro es que el consistorio igualmente tendría que acudir al procedimiento contractual oportuno -donde obviamente, como ya indicamos, no existiría concurrencia por haber un único ofertante-, pero exigiría todo el elenco de trámites e informes jurídicos y técnicos que la adquisición de bienes lleva aparejada, entre ellos, aparte los de legalidad, existencia de crédito y de procedimiento, los de idoneidad, oportunidad, conveniencia, adecuación de las valoraciones, etc..
Es por ello que, en gran medida, esta fórmula si bien pudiera resultar atractiva para las partes intervinientes por su a priori aparente practicidad, en el fondo no lo es tanto, y aconsejaría fuera objeto de un estudio más detenido y pormenorizado antes de acometerse al menos en los términos en que así figura planteada en el informe ya referido.".

Es decir, si bien la opción pretendida ahora por el Ayuntamiento, en cuanto propuesta que se le formula como posible en el informe jurídico privado ahora recabado por éste, estaba ya sucintamente recogida como posibilidad a tener en cuenta por dicha corporación y no era la que se ofrecía en aquél informe -de 7 de marzo de 2023- como la más factible en cuanto a términos de mayor flexibilidad desde el punto de vista administrativo y mercantil (pues como se decía en dicho informe el suscribiente se inclinaba

pie_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 05-11-2024

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2024/8331

05-11-2024 13:20:03

pie_registro_dipu_02

más por la fórmula que se contenía en el punto Segundo, epígrafe C, del mismo, relativo a la "*Cesión global de activos y pasivos a un socio*", con arreglo a lo previsto en los artículos 160, 194 ó 199, del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y más específicamente en el Título IV "*De la Cesión global del activo y pasivo*", en sus artículos 81,83 y 85 y ss., de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.), sí se le indicaba con claridad que, frente otras alternativas que se habían contemplado al respecto -tanto en el informe jurídico emitido por estos Servicios Jurídicos, tanto en el informe jurídico externo de carácter privado que se recabó entonces- si ofrecía mejores perspectivas que estas otras a efectos prácticos, aunque, como no, ofrecía a la par también cuestiones administrativas y sociales que, a priori, podían dificultar o entorpecer más el desarrollo de la adquisición pretendida frente a la que se indicaba como opción más viable, tal cual se ha referido.

En función de ello, tomando como punto de partida lo expuesto en indicado punto Segundo, epígrafe B, apartado 2, del informe emitido por estos Servicios Jurídico con fecha 7 de marzo de 2023, y analizado el informe jurídico externo, de fecha 10 de septiembre de 2024, aportado por el consistorio consultante, hemos de señalar que el procedimiento de adquisición que se señala en el punto II del mismo, en cuanto a "*Formalización de la transmisión de la propiedad de los terrenos al Excmo. Ayuntamiento de XXXXXXXXXXXXX*.", formulado conforme a la oferta acordada por la Junta General Extraordinaria de la sociedad de referencia, el 29 de noviembre de 2023, que fue trasladada al citado Ayuntamiento, encajaría dentro de las opciones que se contemplan como legalmente posibles en los términos de la normativa patrimonial aplicable en cuanto a la adquisición onerosa de bienes por parte de las entidades locales de Andalucía.

Esto es, no habría nada que objetar en los términos que se detallan en dicho informe respecto de los aspectos de derecho privado, e igualmente cabría decir de las indicaciones que se realizan en cuanto a los aspectos de derecho administrativo que se refieren en el mismo, al menos en líneas generales pues, a nuestro juicio, se hace necesario por nuestra parte matizar determinados aspectos que se relatan en tal documento que en cierta forma entendemos convendría aclarar, los cuales se analizan en el siguiente punto de este informe.

Sobre esta base, en lo que a la parte administrativa del expediente que en su caso se llevase a cabo se refiere, nos cabría señalar que, efectivamente, en cuanto a la oferta de venta de terrenos que se formula por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de la sociedad referida, de fecha 29 de noviembre de 2023, el consistorio podría iniciar expediente de adquisición de bienes conforme a lo previsto en el artículo 10 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBE-

pie_firma_corto_dipu_01
Código seguro de verificación (CSV):
Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 05-11-2024
Salida desde Expediente
Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2024/8331
05-11-2024 13:20:03
pie_registro_dipu_02

LA)[1] y artículos 20 y 21 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).[2]

Ahora bien, en cuanto al respectivo procedimiento a seguir, en su caso, por la corporación municipal, debe tenerse en cuenta que si bien el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público[3], relativo a las relaciones jurídicas, negocios y contratos excluidos de referida ley contractual en el ámbito del dominio público y en el ámbito patrimonial, determina específicamente que los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles no quedan bajo la aplicación de referida norma, no obstante hay que considerar que igualmente una norma con rango de ley, como es la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, LBELA, establece expresamente en su artículo 10.1, como así ya hemos tenido ocasión de referenciar, que "*la adquisición de bienes a título oneroso se*

---

1 La Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA), dispone en su artículo 10 lo siguiente:

"Artículo 10. Procedimiento de adquisición.

1. La adquisición de bienes a título oneroso se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

2. El concurso será la forma habitual para la adquisición de bienes a título oneroso. ***No obstante, podrá realizarse la adquisición por el procedimiento negociado en los siguientes supuestos****:*

a) Cuando así lo requieran las características de singularidad y especificidad histórica, cultural, artística o técnica de los bienes.

b) Cuando se den circunstancias imprevisibles para el órgano de contratación que justifiquen lo inaplazable de la adquisición y que no pueda lograrse mediante la tramitación del específico procedimiento de urgencia.

c) Siempre que su precio no exceda de 3.000.000 de pesetas.

3. Cuando la adquisición se lleve a cabo mediante procedimiento negociado, deberán figurar en el expediente:

a) Memoria justificativa de las circunstancias que en su caso lo motivan en los supuestos previstos en los apartados a) y b) del apartado anterior.

b) Informe del órgano autonómico competente, cuando se trate de adquisición de bienes históricos o artísticos cuya transmisión deba ser notificada a la Administración autonómica, según la legislación vigente. Dicho informe se sujetará a los plazos y efectos contenidos en la regulación específica del patrimonio histórico de Andalucía.

c) En todo caso, la adquisición de bienes inmuebles requerirá valoración pericial verificada por técnico competente de la respectiva entidad o, en su defecto, de la diputación provincial respectiva.

d) Se pondrá en conocimiento de la Consejería de Gobernación y Justicia o, en su caso, de la de Economía y Hacienda cuando se trate de adquirir valores mobiliarios en los supuestos del apartado a) del citado párrafo dos."

2 Los artículos 20 y 21 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA), regulan la adquisición onerosa de bienes de los entes locales (y también la gratuita o lucrativa en el primer precepto), en los siguientes términos:

"Artículo 20 Adquisición onerosa o lucrativa

Las Entidades Locales pueden adquirir bienes y derechos por cualquier título, oneroso o lucrativo, de derecho público o de derecho privado, de conformidad con el ordenamiento jurídico y, en particular:

a) Por expropiación forzosa.

b) Por cesión de naturaleza urbanística.

c) Por prescripción adquisitiva.

d) Por procedimiento judicial o administrativo.

e) Por sucesión administrativa y, especialmente, a consecuencia de modificaciones de términos municipales o transferencias de competencias de otras Administraciones.

Artículo 21 Procedimiento de adquisición de bienes y derechos a título oneroso

1. La adquisición de bienes y derechos a título oneroso se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

2. La adquisición onerosa de bienes y derechos para integrarlos en el Patrimonio Municipal del Suelo se regulará por su legislación específica.

3. El concurso será la forma habitual para la adquisición de bienes y derechos a título oneroso. El pliego de condiciones podrá establecer entre otros los siguientes criterios de adjudicación:

a) Accesibilidad y ubicación.

b) Estado de las instalaciones.

c) Plazo de entrega.

d) Mejoras.

pie_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 05-11-2024

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2024/8331
05-11-2024 13:20:03

pie_registro_dipu_02

*regirá, en cuanto a su **preparación y adjudicación**, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas*", e igualmente, como desarrollo de aquella norma, en parecidos términos se pronuncia el artículo 12.1 del RBELA: "*1. Los actos de adquisición y disposición onerosas de bienes patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.*", lo que necesariamente lleva a poner en relación ambas normas.

Ha de tenerse presente, a la par, que dentro del expediente administrativo correspondiente, el artículo 12.1 del RBELA viene a señalar las reglas a tener en cuenta para la adquisición onerosa de bienes patrimoniales (como se supone que son el caso que estamos tratando), determinando que dichos actos han de atenerse a las siguientes reglas:

> *"a) Se depurarán las situaciones física y jurídica, con mención expresa de su alienabilidad, practicándose el deslinde si es necesario e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si no lo estuvieran.*
> *b) Se valorará el bien por el personal técnico competente. Si el acuerdo definitivo no se produce en el plazo de un año desde la citada valoración, será preceptiva una nueva valoración técnica.*
> *c) (…derogado tácitamente por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía -LAULA)*[4]

---

4. La adquisición podrá realizarse mediante subasta cuando el precio sea el único criterio determinante de la adjudicación.
5. La adquisición podrá realizarse, no obstante, por procedimiento negociado en los supuestos del artículo 10 de la Ley 7/1999.
También procederá el procedimiento negociado cuando el concurso o la subasta no llegaren a adjudicarse bien por falta de licitadores o porque las proposiciones presentadas no hayan sido admitidas o la persona adjudicataria no haya cumplido las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato. En este caso, no podrán alterarse las condiciones originales de la licitación siempre que la adjudicación se realice en el plazo de un año desde el acuerdo de declaración de aquellas circunstancias.
6. El expediente de contratación, cualquiera que sea el procedimiento o la forma de adjudicación, deberá contener los siguientes documentos:
a) Memoria justificativa de las circunstancias que en su caso motivan la elección del procedimiento y la forma de adjudicación.
b) Valoración pericial realizada por persona técnica competente.
c) Informe de la Consejería competente, cuando se trate de adquisición de bienes históricos o artísticos cuya transmisión deba ser notificada a la Administración de la Junta de Andalucía, según la legislación vigente. Dicho informe se sujetará a los plazos y efectos contenidos en la regulación específica del patrimonio histórico de Andalucía.
d) Se pondrán en conocimiento de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia que corresponda las adquisiciones de bienes en que concurran características de singularidad y especificidad histórica, cultural, artística o técnica.
e) Cuando se trate de adquisiciones de valores mobiliarios se pondrá en conocimiento de la Consejería de Economía y Hacienda."

[3] El artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece lo siguiente: "*2. 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 incorporales, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial. En estos contratos solo podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos regulados en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título Preliminar, si el valor estimado de las mismas no es superior al 50 por 100 del importe total del negocio y, a su vez, mantienen con la prestación característica del contrato patrimonial relaciones de vinculación y complementariedad en los términos previstos en el artículo 34.2.*".

Código seguro de verificación (CSV):
Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 05-11-2024
Salida desde Expediente
Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2024/8331
05-11-2024 13:20:03

d) Adopción del acuerdo correspondiente del Presidente de la Entidad o del Pleno según la distribución de competencias que establezca la legislación de Régimen Local.".

(igualmente quedó derogado tácitamente por efecto del art. 53 de la LAULA el contenido del apartado 2 de dicho artículo).

Y así, teniéndose en cuenta que conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 10 de la LBELA, sería posible tramitar un procedimiento contractual negociado en el que cabría una justificación en términos de la singularidad de los terrenos que se pretenden adquirir, bien por razones de oportunidad bien como por razones de índole urbanística, en el sentido de que los intereses generales del municipio en cuanto a su desarrollo industrial y económico conllevaría que el consistorio poseyera los terrenos y parcelas procedentes del ya existente "*Sector SI-11, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX", con objeto de gestionar los mismos de manera pública para el futuro industrial de la localidad, no podemos* dejar de señalar que, en todo caso, en lo que se refiere a la preparación y adjudicación de la correspondiente compraventa (contrato de compraventa) ha de someterse a los dictados de la legislación pública, y así junto a los documentos que se detallan en el artículo 10.3 LBELA (salvo el referido en la letra c) de éste por resultar improcedente en este caso), y artículo 21.puntos 5 y 6 RBELA (salvo los referidos en las letras c) d) y e) por no proceder en el presente caso), habría de realizarse un expediente contractual que si bien lo sería en grado somero y sucinto no podría obviar determinados trámites como la licitación negociada -con un único licitador (la sociedad mercantil), que no requeriría publicidad en el Perfil del Contratante sino directamente la correspondiente oferta económica del mismo-, las acreditaciones de capacidad jurídica y de obrar, así como de estar al corriente con la hacienda estatal, autonómica y local y con el sistema de la Seguridad Social del mismo, y la resolución de adjudicación por acuerdo del órgano municipal competente.

Finalizadas las fases preparatorias y de adjudicación del contrato con arreglo a la norma referida, procederá la continuación del expediente de adquisición patrimonial con arreglo a la normativa privada de aplicación, conforme se determina en la legislación civil, mercantil y registral, sin perjuicio de que, en último término corresponde asimismo al consistorio la obligación de inscribir los terrenos así adquiridos en los respectivos epígrafes del Inventario Municipal de Bienes y Derechos, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 59 de la LBELA y 97 del RBELA[5].

---

[4] Téngase en cuenta que la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, derogó tácitamente el contenido de los artículos de la LBELA y RBLEA que imponían autorizaciones o comunicaciones previas de o a los servicios de la Junta de Andalucía respecto de todos aquellos expedientes de disposición patrimonial de los entes locales andaluces (a excepción de los que tienen características históricas, culturales o artísticas), ello de conformidad con el contenido del artículo 53 de dicha Ley, que dispone lo siguiente:
"Artículo 53. Libertad de pactos en el tráfico jurídico de bienes y derechos patrimoniales.
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."

[5] La LBELA, en su artículo 59 dispone que:
"Artículo 59. Actualización del inventario.
1. Las entidades locales deberán tener actualizado su inventario.

pie_firma_corto_dipu_01
Código seguro de verificación (CSV):
Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 05-11-2024
Salida desde Expediente
Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2024/8331
05-11-2024 13:20:03
pie_registro_dipu_02

SEGUNDO. – Si bien, como así se ha expuesto en el punto precedente, se entiende jurídicamente factible acudir a la adquisición por vía de contratación negociada de bienes patrimoniales determinados de titularidad de una específica persona física o jurídica, no creemos que sea ajustado a derecho el que se pueda acudir a la adquisición directa de tales bienes en los términos que se exponen en el informe externo que se ha evacuado por el consistorio consultante, y es por ello que estimamos conveniente matizar determinadas cuestiones que se exponen en éste, con el mayor de los respetos a la opinión jurídica que se expresa en el mismo y los fundamentos jurídicos que avalan la misma.

En este sentido, entendemos no procedería considerar a efectos de acudir a la adquisición directa lo previsto en el artículo 21, en sus apartados f) y g), en orden a lo siguiente:

a) En el primero de los casos (letra f)) no cabría considerar a la sociedad mercantil de referencia como entidad pública dependiente o vinculada al Ayuntamiento de referencia, toda vez que éste sólo posee el 48,9% del capital social de la misma además de tratarse de una sociedad de mercado no adscrita (según datos del Registro Andaluz de Entidades Locales) a la citada corporación municipal.

b) En el segundo de los casos (letra g)), reseñar que se refiere al supuesto de que sea la sociedad mercantil en cuestión la "adquirente" de los bienes, no siendo este el supuesto en cuestión que estamos tratando donde el adquirente es el Ayuntamiento de XXXXXXXXXXXXXXXXX.

En lo que se refiere a la referencia que se realiza al artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), a nuestro juicio, tampoco consideramos procedente su aplicación al supuesto que traemos colación, en un doble sentido:

---

2. Todo acto administrativo de adquisición, enajenación, gravamen o que tenga cualquier tipo de repercusión sobre la situación física y jurídica de los bienes se anotará en el inventario."

Asimismo, el artículo 97 del RBELA establece lo siguiente:

"Artículo 97 Actualización del inventario

Las Entidades Locales deberán tener actualizado su inventario, sin perjuicio de su rectificación y comprobación. La Presidencia de la Entidad Local ordenará la anotación en el inventario de todo acto de adquisición, enajenación, gravamen o que tenga cualquier tipo de repercusión sobre la situación física y jurídica de los bienes y derechos.

pie_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 05-11-2024

Salida desde Expediente

Registro:

DIP/Salida_GEX/S/2024/8331

05-11-2024 13:20:03

pie_registro_dipu_02

- Por un lado, porque conforme a lo previsto en la Disposición Final Segunda [6] de referida norma, en su apartado 5, el artículo 116 de la misma no constituye legislación básica de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 149.1.18.ª de la Constitución, por lo que, existiendo normativa autonómica de desarrollo (formada en nuestro caso por la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, LBELA; y su desarrollo por Decreto 18/2006, de 24 de enero, RBELA) no resultaría de aplicación directa a los entes locales andaluces, resultando ello en nuestro caso una norma sólo de aplicación supletoria en el supuesto de que no existiese regulación autonómica al respecto.
- Por otro lado, porque del contexto en que se enmarca el apartado 4 del artículo 116 de la LPAP, se está refiriendo al ámbito específico de la Administración General del Estado, pues dicho apartado como puede observarse es continuación de los precedentes donde se hace mención expresa de su aplicación a dicho ámbito, ello si perjuicio de que, como ya se ha indicado en el caso precedente, su aplicación resultaría supletoria en el supuesto de que no existiese regulación autonómica al respecto.

En cualquier caso, entendemos oportuno referir que, a nuestro juicio, y a efectos puramente contractuales y en orden al fin que se persigue, la adquisición de bienes patrimoniales por parte de los entes locales andaluces conforme a la legislación autonómica por la vía de un procedimiento negociado, a fin de cuentas se asemeja a grandes rasgos a la adquisición directa de los mismos pues, a la postre, se licita y negocia con un propietario concreto respecto de unos bienes específicos y determinados, donde, además, cualquiera que fuera la fórmula que se escogiese para materializarlo, debería cumplir unos requisitos y una documentación y trámites mínimos de los que debe quedar constancia en expediente, como ya hemos tenido ocasión de referir en el punto primero de este informe.

Es cuanto tengo que informar, señalando que la opinión jurídica que se recoge en el presente informe se somete a la de cualquiera otra mejor fundada en derecho.

Córdoba, a (*fecha y firma electrónica*).
El Asesor Técnico de A.O., con atribución temporal de funciones en Servicio de Asesoría Jca. Diputación de Córdoba.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

---

[6] La Disposición Final Segunda de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en su apartado 5, dispone lo siguiente:
"5. Tienen el carácter de la legislación básica, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 149.1.18.ª de la Constitución, las siguientes disposiciones de esta Ley: artículo 1; artículo 2; artículo 3; artículo 6; artículo 8, apartado 1; artículo 27; artículo 28; artículo 29, apartado 2; artículo 32, apartados 1 y 4; artículo 36, apartado 1; artículo 41; artículo 42; artículo 44; artículo 45; artículo 50; artículo 55; artículo 58; artículo 61; artículo 62; artículo 84; artículo 91, apartado 4; artículo 92, apartados 1, 2, y 4; artículo 93, apartados 1, 2, 3 y 4; artículo 94; artículo 97; artículo 98; artículo 100; artículo 101, apartados 1, 3 y 4; artículo 102, apartados 2 y 3; artículo 103, apartados 1 y 3; artículo 106, apartado 1; artículo 107, apartado 1; artículo 109, apartado 3; artículo 121, apartado 4; artículo 183; artículo 184; artículo 189; artículo 190; artículo 190 bis; artículo 191; disposición transitoria primera, apartado 1; disposición transitoria quinta."

pie_firma_corto_dipu_01
Código seguro de verificación (CSV):
Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 05-11-2024
Salida desde Expediente
Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2024/8331
05-11-2024 13:20:03
pie_registro_dipu_02