



RESOLUCION  
2022 / 007392  
10/11/2022 14:37

Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Nº Expediente.- 2022-BIPATR000028

En la ciudad de Antequera, el Sr. TTE. DE ALCALDE DE PRESIDENCIA, CONTRATACIÓN, PATRIMONIO MUNDIAL, DEPORTES Y COMUNICACIÓN, ROSAS GALLARDO JUAN, ha dictado la siguiente:

### RESOLUCIÓN

#### **APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN DE BIEN PATRIMONIAL MUNICIPAL, PLAZA DE APARCAMIENTO MARCADA CON EL NÚMERO 15 EN EDIFICIO DE C. PICADERO Nº3, SÓTANO -2, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

A la vista del presente expediente de enajenación de bien patrimonial municipal, y tal y como se ha reflejado en la memoria justificativa del contrato, este Ayuntamiento obtuvo en su día una serie de plazas de aparcamiento a través de una operación urbanística en C/ Picadero nº 3 de Antequera en la que se cedía un solar para una promoción inmobiliaria obteniendo a cambio unos aprovechamientos en forma de bajos, locales y aparcamientos bajo rasante, siendo éstos últimos incorporados al inventario municipal con carácter patrimonial.

Considerando que de conformidad con lo establecido en el art. 5 del RBELA, son bienes patrimoniales los de titularidad local que no están destinados directamente al uso público o afectados a un servicio público de la competencia local o al aprovechamiento por el común de la vecindad y puedan constituir fuente de ingresos para su erario, el Ayuntamiento procede a ofertar pública y repetidamente dichas plazas para su venta a través de diversos medios de comunicación e información, garantizando así la libre concurrencia y publicidad de las operaciones de venta.

Conocidos los siguientes antecedentes del expediente:

- 1.- Providencia inicio de expediente por Delegado del Área.
- 2.- Informe técnico de valoración del bien a subastar.
- 3.- Certificado catastral descriptivo y gráfico de bien a enajenar.
- 4.- Certificado de inventario de bien a enajenar.
- 5.- Informe de Intervención del porcentaje sobre el presupuesto ordinario para determinar órgano de contratación.
- 6.- Pliego de Cláusulas que rige la subasta pública.
- 7.- Informe Propuesta de la Unidad de Patrimonio e Inventario.

Vistos los artículos 16 a 19 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, los artículos 50 a 53 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, los artículos 12 a 18 y 32 a 40 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; los artículos 47.2.m), 79 y 80 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local ; los artículos 76, 79, 80, 85, y disposición final séptima



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002160A500U3E3D5R7C9M4 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN ROSAS GALLARDO-TTE.ALCD.DLG. PRESIDENCIA, CONTRATACION, PAT.MUNDIAL, DEPORTES Y COMUNICACION - 10/11/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/11/2022 14:37:06

EXPEDIENTE::  
2022BIPATR000028  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6002160A500U3E3D5R7C9M4





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; los artículos 9, 115 a 155 y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Considerando que la competencia se establece en resolución de alcaldía presidencia de 14 de enero de 2021, nº 154, de "Nombramiento de los integrantes de la Junta de Gobierno Local y de los Tenientes de Alcalde, orden de sustitución de los Tenientes de Alcalde, Distribución de Áreas, Tenencias de Alcaldía y Concejalías del gobierno municipal, materias que comprenden y unidades funcionales que las gestionan, delegaciones de competencias, asignación de unidades funcionales y procedimientos", que modifica y refunde resoluciones anteriores de 19 de junio de 2019 y 17 de julio de 2019 con el mismo sentido, a favor de esta delegación.

En relación con el informe propuesta del responsable del área tramitadora, resulta de aplicación lo establecido en el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que establece en sus art. 172 a 175. En relación con la competencia para informar señalada en el art. 172, corresponde a la jefatura de la Unidad de Patrimonio informar el procedimiento y los pliegos de acuerdo con Decreto 2017/005683 de 28 de diciembre, de Asignación de Tareas y Funciones a Empleados Públicos de este Ayuntamiento. Todo ello siguiendo indicaciones de los Servicios de Asesoramiento de Secretaría consultados al respecto.

Visto que, al tratarse de un expediente que no genera ninguna repercusión económica al ayuntamiento, queda fuera del área de fiscalización.

Considerando conveniente traer el contenido del Informe 12/2019, de 9 de junio de 2021 de la Comisión Consultiva de Contratación Pública, de la Dirección General de Contratación de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea de la Junta de Andalucía, "Sobre el alcance de la aplicación de la normativa contractual a los negocios jurídicos patrimoniales" porque resume de manera muy clara el régimen jurídico que rige el expediente de subasta de bienes patrimoniales, así como la exclusión de la misma en cuanto a presentación de ofertas por medios electrónicos y la competencia para informar el expediente, los pliegos y el procedimiento en general, razón por la que se reproducen sus conclusiones:

**"III – CONCLUSIONES:**

En el régimen de la contratación patrimonial deben de aplicarse las reglas sustantivas, materiales y procedimentales previstas en la normativa patrimonial que sea de aplicación teniendo en cuenta la prelación de fuentes y teniendo validez las remisiones que se hacen a la legislación contractual y, si no hubiera norma aplicable, podría



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002160A500U3E3D5R7C9M4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE::
JUAN ROSAS GALLARDO-TTE.ALCD.DLG. PRESIDENCIA, CONTRATACION, PAT.MUNDIAL, DEPORTES Y COMUNICACION - 10/11/2022		2022BIPATRO00028
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/11/2022 14:37:06		Fecha: 05/10/2022
		Hora: 00:00
		Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6002160A500U3E3D5R7C9M4





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

acudirse a los principios de la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Los negocios y contratos patrimoniales deben regirse por su normativa específica, por lo que no sería aplicable lo dispuesto en la disposición adicional 16ª de la LCSP, debiendo aplicarse por tanto lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en defecto de norma específica.

La disposición adicional 3ª apartado 8 LCSP se refiere a los expedientes de contratación y a los expedientes generados en la fase de ejecución de los contratos del sector público que celebren las entidades locales, no siendo por tanto de aplicación a los expedientes patrimoniales Dejando a salvo lo que en relación con la preceptividad o no en los mismos, del informe jurídico del/la Secretario/a de la Entidad Local pueda establecer la normativa específica aplicable a las corporaciones locales, ya reguladora de los expedientes patrimoniales, ya de las funciones del Secretario de la Entidad Local.”

A la vista del expediente y pliego que rigen la presente subasta pública se ha considerado lo siguiente:

Primero. - De conformidad con la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, Las entidades locales de Andalucía podrán disponer de sus bienes y derechos de carácter patrimonial mediante subasta pública, concurso o adjudicación directa, previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, sin necesidad de autorización previa de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cualquiera que sea su importe. La presente enajenación se lleva a cabo por procedimiento abierto y subasta pública, con lo cual se ha adoptado el procedimiento normal de enajenación de bienes patrimoniales, como establece el artículo 37 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

Segundo. - Se han observado las normas de preparación de los contratos y de adjudicación de los mismos observando la remisión que efectúa la legislación patrimonial a la LCSP, artículos 115 a 130, y 131 a 155 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Tercero. - Para la presentación de ofertas se observa lo establecido por la legislación de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Cuarto. - El bien a enajenar está depurado física y jurídicamente, inscrito y libres de cargas.

Quinto. - El importe de la enajenación del bien patrimonial, en ningún caso, se podrá destinar a financiar gastos corrientes.

Sexto. - Queda justificada la necesidad o conveniencia municipal de llevar a cabo la enajenación por providencia de esta delegación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002160A500U3E3D5R7C9M4 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN ROSAS GALLARDO-TTE.ALCD.DLG. PRESIDENCIA, CONTRATACION, PAT.MUNDIAL, DEPORTES Y COMUNICACION - 10/11/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/11/2022 14:37:06

EXPEDIENTE::  
2022BIPATR000028  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6002160A500U3E3D5R7C9M4





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Séptimo. - El expediente ha incorporado un informe de Técnico Municipal competente en el que, de conformidad con el art. artículo 16.1.b) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, y el artículo 12 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, se cumple el requisito para poder proceder a la enajenación, incluyendo una descripción detallada del bien objeto de venta, así como una valoración económica del mismo, y con fecha que no excede el año desde su emisión.

Octavo. - Se ha incorporado el informe de intervención del porcentaje que supone la operación con respecto al presupuesto ordinario del Ayuntamiento a fin de determinar el órgano de contratación.

Noveno. - Se han incluido en el expediente certificado del Inventario de bienes y nota simple de la inscripción del bien inmueble en el Registro de la Propiedad, libre de cargas.

Décimo. - El responsable de la unidad de Patrimonio e Inventario ha informado favorablemente el expediente y pliegos con respecto a lo exigido por los artículos 12, 14 y 15 del RBELA, referidos respectivamente a Reglas de Disposición Onerosa de Bienes Patrimoniales, Contenido del Expediente Administrativo y Contenido del Pliego de Condiciones.

Undécimo. - Queda justificada la no presentación electrónica de las licitaciones en base a que los negocios y contratos patrimoniales deben regirse por su normativa específica, y por tanto les son de aplicación a estos efectos los preceptos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en defecto de norma específica.

Visto lo que antecede, en uso de las atribuciones que me han sido conferidas por la legislación en vigor, vengo en **DISPONER**:

**PRIMERO:** La aprobación del expediente, y la apertura del procedimiento de adjudicación para el bien patrimonial municipal, plaza de aparcamiento marcada con el número 15 en Edificio de C. Picadero nº3, Sótano -2, por subasta abierta.

**SEGUNDO:** Ordenar la apertura del procedimiento de adjudicación, que se iniciará con la convocatoria de la licitación. El anuncio de licitación para la adjudicación del contrato se publicará en la página web municipal y en el tablón físico del consistorio.

**TERCERO:** Disponer que la unidad de Patrimonio e Inventario proporcione todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 3 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estos soliciten, a condición de que la hubieren pedido al menos 6 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones o de las solicitudes de participación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002160A500U3E3D5R7C9M4 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN ROSAS GALLARDO-TTE.ALCD.DLG. PRESIDENCIA, CONTRATACION, PAT.MUNDIAL, DEPORTES Y COMUNICACION - 10/11/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/11/2022 14:37:06

EXPEDIENTE::  
2022BIPATR000028  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6002160A500U3E3D5R7C9M4





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

CUARTO: Disponer que, finalizado el proceso de adjudicación, y firmado el contrato con el ofertante que resultare adjudicatario, sea formalizada la compraventa en escritura pública, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil.

SEXTO: Concluida la adjudicación, ordenar la baja del bien enajenado en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos de la Corporación.

Así lo dispongo en Antequera a la fecha de la firma digital.  
TTE. DE ALCALDE DE PRESIDENCIA, CONTRATACIÓN, PATRIMONIO MUNDIAL,  
DEPORTES Y COMUNICACIÓN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002160A500U3E3D5R7C9M4 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN ROSAS GALLARDO-TTE.ALCD.DLG. PRESIDENCIA, CONTRATACION, PAT.MUNDIAL, DEPORTES Y COMUNICACION - 10/11/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/11/2022 14:37:06

EXPEDIENTE::  
2022BIPATR000028  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6002160A500U3E3D5R7C9M4

