

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

ANTEQUERA

*Unidad de Patrimonio*

### Anuncio

*N/Ref.: BIPATR000029/25.*

Por el que se transcribe contenido de acuerdo municipal de Pleno de 25 de julio pasado de “Dictamen sobre cesión gratuita de bien patrimonial a favor de la Administración General del Estado para su afectación al Ministerio del Interior (Guardia Civil) con destino a la construcción de un nuevo acuartelamiento de la Guardia Civil a través de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado (GIESE, OA), parcela en calle Oaxaca esquina Agde, registral 55.479” para su información general y efectos oportunos en un periodo de veinte días a contar desde la fecha de publicación.

«Continúa la sesión estando integrada por diecinueve miembros corporativos, de los veintuno que legalmente componen el Pleno.

Toma la palabra el señor Alcalde-Presidente dando cuenta del expediente 2025-BIPATR000029 tramitado por la Unidad de Patrimonio e Inventario sobre cesión gratuita de bien patrimonial a favor de la Administración General del Estado para su afectación al Ministerio del Interior (Guardia Civil) con destino a la construcción de un nuevo acuartelamiento de la Guardia Civil a través de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado (GIESE, OA), parcela en calle Oaxaca esquina Agde, registral 55.479, y que en el mismo figuraba el oportuno informe-propuesta al Ayuntamiento Pleno para que adoptase acuerdo al respecto, exponiendo que visto que, con fecha 26 de junio de 2025, y número de registro 17.069 tiene entrada en este Ayuntamiento escrito de la Dirección de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado dependiente de la Secretaría de Estado de Seguridad del Ministerio del Interior (en adelante GIESE), por el que manifiestan la voluntad de adquisición de parcela urbana en urbanización Parquesol de Antequera, finca registral 55.479.

RESULTANDO que, en dicho escrito, el mando de apoyo de la Dirección General de la Guardia Civil ha comunicado a dicha Gerencia (GIESE) su interés en la adquisición del citado inmueble propiedad del Ayuntamiento de Antequera, que consta de solar y edificación iniciada sin finalizar, con destino a la construcción de un nuevo acuartelamiento de la Guardia Civil en Antequera. Comunican igualmente que para ello han incoado el correspondiente expediente, que corresponderá ejecutar a la citada Gerencia en el ámbito de sus competencias.

Este paso viene a sintetizar numerosos contactos y conversaciones mantenidas entre la Alcaldía de Antequera y la dirección de dicha gerencia a lo largo de varios años trabajando por materializar la construcción e instalación de un nuevo cuartel de la Guardia Civil en Antequera, que sustituya la casa cuartel existente, de características que responden a épocas pasadas y en un apreciable estado de deterioro, por unas instalaciones que resulten más funcionales y accesibles por su ubicación y que tengan una dotación más moderna, amplia y útil para sus funciones.

En efecto, la parcela destinada al efecto proviene de una cesión del desarrollo de un Plan Parcial ejecutado con anterioridad a la aprobación del actual PGOU de Antequera, en el cual se cambia su naturaleza a equipamiento comunitario para dar así respuesta a la voluntad municipal que entendió que la zona resultaba óptima para un nuevo acuartelamiento de la Guardia Civil,

concentrando en las inmediaciones de varias dotaciones de servicios públicos relacionados con la seguridad civil, como han venido a ser las instalaciones de la Policía Nacional, los juzgados y el nuevo parque de bomberos que se está ultimando en el mismo eje.

La propia memoria justificativa incorporada al expediente hace un somero recorrido por las negociaciones que nos han traído al momento actual desde antes de 2008, dando perfecta cuenta de las razones de comodidad y accesibilidad que propiciaron la elección de la parcela para la futura ubicación de la nueva casa cuartel y que supone un indudable beneficio para la ciudadanía de Antequera y comarca y para la propia institución de la Guardia Civil.

Es por esto que, en definitiva, el reiterado escrito de 26 de junio pasado significa el inicio del procedimiento para la próxima ejecución de la casa cuartel, debiendo ser interpretado en una doble vertiente que da lugar a dos expedientes vinculados que van a dar respuesta a dos trámites y momentos necesarios:

Primero. Cesión del bien patrimonial, parcela de terreno en urbanización Parquesol, finca registral 55.479, a la Administración General del Estado. El expediente que articula dicha cesión tiene como referencia BIPATR000029/25 y desarrolla una cesión del bien de manera gratuita y sujeta a la condición que la vincula con el procedimiento siguiente.

Segundo. Enajenación a GIESE de obra en construcción emplazada en la misma parcela registral 55.479, a través de expediente BIPATR000030/25, bajo la fórmula de adjudicación directa.

La dependencia entre ambos procedimientos es tan estrecha que uno no se entiende sin el otro, de tal manera que si uno no se llevara a término acabaría impidiendo la continuación y significaría la resolución del otro y la vuelta al estado original de los bienes en negocio jurídico.

VISTO que, con fecha 8 de julio de 2025, y registro 6.504 se establece comunicación con GIESE al objeto de determinar con exactitud la identificación del cesionario del inmueble, de lo que se obtiene respuesta mediante oficio de dicho organismo, de fecha 11 de julio de 2025, número de registro de entrada 18.905 y en el que pone de manifiesto que “el acuerdo del Pleno que se apruebe definitivamente, deberá señalar que la cesión gratuita del inmueble propiedad de esa entidad local, se realiza a favor de la Administración General del Estado para su afectación al Ministerio del Interior (Guardia Civil), con destino a la construcción de un nuevo acuartelamiento de la Guardia Civil, a través de la GIESE, OA, al amparo de la disposición adicional cuarta del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto”.

CONSIDERANDO el informe propuesta de la unidad tramitadora, referido al expediente de cesión de bien que articula el procedimiento BIPATR000029/25 al amparo a lo establecido en los artículos 26 y 27 de la Ley 7/99, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en los términos siguientes:

#### *Justificación de la cesión*

Consta en el expediente memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la cesión que en base a lo establecido en el artículo 51.a) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, justifica que los fines que se persiguen con la cesión redundan en el beneficio del vecindario de la entidad.

#### *Descripción del bien objeto de cesión*

Parcela del Plan Parcial URP-1, hoy urbanización Parquesol, en forma de “L” presentando fachadas a calle Oaxaca y Agde, en una longitud de 31,16 metros lineales y 30,30 metros lineales respectivamente, destinada a la nueva casa cuartel de la Guardia Civil.

Corresponde el pleno dominio de dicha parcela al Ayuntamiento de Antequera, por título de agrupación autorizado por don José Gabriel Calvache Martínez, con protocolo 162, de 30 de enero de 2009, y está inscrita en el tomo 1.629, libro 1.017, folio 192, con el número de finca 55.479, inscripción primera, de 4 de marzo de 2009.

Libre de cargas y gravámenes según consta en certificación emitida por el registrador de la propiedad, a petición de este Ayuntamiento e incorporada al expediente, de fecha 3 de julio de 2025.

Referencia catastral: La finca se corresponde con las referencias 0386907UF6908N0001KB, 0386904UF6908N0001FB y 0386903UF6908N0001TB del catastro inmobiliario.

Consignación en inventario municipal: Inscrita como bien inmueble de naturaleza urbana en el epígrafe 1, asiento número 318, con calificación jurídica de bien patrimonial, formada por agrupación de fincas registrales 36.967, 36.969 y 44.598.

#### *Tipología de la cesión*

Cesión gratuita y modal de un bien patrimonial del Ayuntamiento de Antequera a favor de la Administración General del Estado en los términos referidos de posterior afectación al Ministerio del Interior (Guardia Civil) para construcción de nuevo acuartelamiento a través de la GIESE, OA, sin que exista contraprestación económica alguna.

Queda sujeta a condición modal –al margen de intrínsecas de la normativa de aplicación– consistente en la vinculación y dependencia de la cesión a la finalización exitosa de expediente relacionado de enajenación de obra en construcción emplazada en dicha parcela a favor de GIESE como adquirente. El marco legal para la cesión, según ha quedado especificado, hace referencia a los artículos 26 y 27 de la LBELA.

La gratuidad de la cesión queda al margen de que cedente y cesionario tengan que acudir a sus respectivas obligaciones de declaración de impuestos y trámites derivados de la cesión ante los organismos que correspondan.

#### *Fundamentos de derecho*

Las entidades locales podrán ceder de forma total o parcialmente gratuita sus bienes patrimoniales:

- A otras administraciones o entidades públicas.
- A entidades privadas declaradas de interés público siempre que los destinen a fines de utilidad pública o interés social, que cumplan o contribuyan al cumplimiento de los propios de la entidad local.

Siendo el primer caso el que corresponde, la legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 26 y 27 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Los artículos 50 a 53 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/2006, de 24 de enero.
- Los artículos 109, 110 y 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- El artículo 79 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- El artículo 47.2.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 39/15, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículo 21.4 respecto de las exigencias de publicidad activa en el procedimiento.
- R. D. 128/2018, de 16 de marzo, que regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional.

#### *Procedimiento y desarrollo del expediente administrativo*

Con carácter previo y como punto de partida del procedimiento se debe constatar que el bien objeto de cesión esté depurado física y jurídicamente.

El procedimiento de cesión sigue el guion marcado por el artículo 51 del RBELA, incorporando al expediente:

- Memoria que justifique que los fines objeto de cesión redundan en beneficio del vecindario de la entidad, y que ha sido incorporada con fecha 7 de julio de 2025.
- Información registral de la parcela, materializada en nota simple y certificación registral incorporadas.
- Certificado del secretario del Ayuntamiento de Antequera respecto de que el bien objeto de cesión está consignado en inventario con la calificación jurídica de patrimonial.
- Informe de valoración del bien. Con fecha 3 de julio de 2025, el arquitecto municipal incorpora dicho informe al expediente, ascendiendo el valor de la parcela a dos millones ciento noventa y tres mil seiscientos ochenta y ocho euros (2.193.688,00 euros).
- Informe del arquitecto municipal respecto del planeamiento en el que se hace constar que la parcela no está comprendida en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación y que no es necesaria para la entidad local ni se prevé que lo sea en los próximos diez años.
- Informe de Intervención, de 9 de julio de 2025, que pone de manifiesto que el bien objeto de cesión no tiene deudas pendientes de liquidación, o que de tenerlas existe un compromiso de subrogación de las mismas por el cesionario.

Completado el expediente, se someterá a un procedimiento de información pública por un periodo de veinte días, en el *Boletín Oficial de la Provincia* y tabloneros de edictos físico y digital del Ayuntamiento de Antequera.

Aprobada la cesión, debe incorporar el expediente la aceptación expresa por parte del cesionario de los bienes, y las reservas y condiciones que exige el RBELA respecto de los siguientes puntos:

- Mantenimiento del uso previsto de los bienes cedidos por el plazo señalado, que en este caso se va al máximo permitido por el RBELA de treinta años.
- Cumplimiento de los fines de la cesión en el plazo máximo de cinco años. Con todo, al ser una exigencia legal se incorpora a la parte resolutive.
- Cláusula de reversión automática. El artículo 53.1 del RBELA señala que si los bienes inmuebles cedidos no se destinasen al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de estarlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirán a la Administración local con todas las mejoras realizadas, la cual tendrá derecho a percibir del beneficiario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos por los citados bienes.

El expediente de cesión deberá, por último, ser puesto en conocimiento de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía mediante la remisión de copia autenticada del mismo. La cesión debe ser formalizada en escritura pública e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Durante todo el proceso de cesión del bien inmueble, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

#### *Otros requisitos normativos y de procedimiento*

En base a la competencia para aprobar la cesión del bien, que corresponde al Pleno por mayoría absoluta de sus miembros, es preceptivo la emisión de informe previo del señor secretario del Ayuntamiento en base a lo establecido en el artículo 3.3.c) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional.

Conforme a lo establecido en el artículo 3.4, la emisión del informe del secretario podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente.

Necesidad de Inscripción Registral: El artículo 62 de la Ley 7/99, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el artículo 115 de su reglamento señalan la

obligación que tienen estas entidades de inscribir sus bienes inmuebles y derechos reales en el Registro de la Propiedad, así como las actuaciones que incidan sobre los mismos.

De precisarse elevación previa a escritura, esta será suscrita por el órgano municipal competente en función del régimen de delegaciones aprobado por este Ayuntamiento en resolución 452/25, de 23 de enero.

Por indicación de la administración cesionaria, y en virtud de lo establecido en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular, se está gestionando, para su incorporación al expediente, la declaración de este Ayuntamiento en el título en el que se formalice la transmisión de si se ha realizado o no en la finca transmitida alguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Dicha declaración será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad.

CONSIDERANDO que la competencia para acordar la presente cesión de este bien patrimonial requiere, tras la instrucción del correspondiente expediente, acuerdo aprobado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de personas miembros de la entidad, en virtud del artículo 50.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/2006, de 24 de enero y del artículo 47.2.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

VISTO el informe propuesta en sentido favorable redactado por el titular de la Unidad de Patrimonio e Inventario al amparo de resolución 2023/006121 de atribución temporal de las funciones de jefatura de dicha dependencia, y en cumplimiento a 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, artículos 172 a 175.

VISTA la nota preceptiva de conformidad de la Secretaria General accidental en base a lo establecido en el artículo 3.3.c) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional, el señor Alcalde-Presidente proponía al Pleno la adopción del oportuno acuerdo de aprobación a la vista del dictamen favorable emitido por la comisión informativa correspondiente.

VISTA la propuesta de la Presidencia, visto el expediente tramitado, vistos los informes emitidos, visto el dictamen favorable emitido por la comisión informativa correspondiente, leído por el señor Secretario General de la Corporación, el excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los diecinueve miembros corporativos asistentes a la sesión en este punto del orden del día, de los veintiuno que legalmente lo integran, acuerda:

1. Prestar aprobación a la cesión del bien descrito arriba, solar municipal de naturaleza patrimonial identificado como finca registral 55.479 de Antequera, bien municipal inscrito en el inventario con número de asiento 318 del epígrafe 1, a favor de la Administración General del Estado para su afectación al Ministerio del Interior (Guardia Civil), con destino a la construcción de un nuevo acuartelamiento de la Guardia Civil, a través de la GIESE, OA, al amparo de la disposición adicional cuarta del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, a título gratuito y condicionada a la resolución exitosa de expediente BIPATR000030/25 vinculado que dispone la enajenación de obra nueva en construcción sobre la misma parcela a favor del cesionario por adjudicación directa.
2. Disponer que los fines de la presente cesión deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes. En caso contrario, los bienes cedidos revertirán al patrimonio del Ayuntamiento. A estos efectos, tras la comprobación que el bien no se hubiera destinado al uso previsto, será suficiente acta notarial que constate el hecho. El acta deberá notificarse al interesado con requerimiento de entrega del bien.



3. Disponer la puesta en conocimiento de la Delegación de Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia de la presente cesión, con remisión de una copia autenticada del expediente completo.
4. Disponer que el acuerdo y expediente tramitado se someta a información pública por plazo de veinte días, con inserción de anuncio en el tablón de edictos municipal y en el *Boletín Oficial de la Provincia*, a fin de que tras este periodo y previa certificación del secretario de que se ha realizado, que no existen alegaciones o reclamaciones o de que han sido resueltas de haberlas, y se pueda elevar a Pleno la cesión de la parcela con carácter definitivo.
5. Disponer, en caso de existir reclamaciones o alegaciones, que el asunto vuelva a decisión del Pleno, junto con los correspondientes informes, a efectos de adoptar los acuerdos definitivos que correspondan.
6. Disponer, no obstante a lo previsto en los dos puntos resolutivos anteriores, que el acuerdo de cesión sea considerado definitivo sin necesidad de nueva resolución de Pleno en el caso de que no hayan sido presentadas reclamaciones o alegaciones durante el periodo de información pública.
7. Disponer que dicha cesión queda expresamente sujeta a las causas de reversión automática contempladas en el artículo 53 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
8. Solicitar la aceptación expresa de la cesión y de sus términos expresados en el presente acuerdo por el cesionario a través de escritura pública o trámite análogo que culmine en la obligatoria inscripción de la cesión en el Registro de la Propiedad de Antequera.
9. Ordenar la remisión de copia autenticada del expediente de cesión a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga.
10. Inscribir correspondiente movimiento en el Inventario de Bienes Municipal con carácter provisional hasta que sea ratificado por la rectificación anual de inventario».

Antequera, 30 de julio de 2025.

El Alcalde-Presidente, Manuel Jesús Barón Ríos.

**3028/2025**