

INFORME DE LA OFICINA DE CONTROL ECONÓMICO RELATIVO A LA PROPUESTA DE ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DE LA ENAJENACIÓN MEDIANTE ADJUDICACIÓN DIRECTA AL AYUNTAMIENTO DE AMURRIO DE UNA PORCIÓN DE TERRENO DE 1.898,84 m² DE LA FINCA MATRIZ DE 4.900,30 m² EN LA QUE SE EMPLAZA EL PALACIO DE JUSTICIA DE AMURRIO

—Tramitagune AAAA_ACG_59012/21_06—

El presente informe se emite en ejercicio de las competencias que a esta Oficina de Control Económico atribuye el artículo 4 del Decreto 69/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Economía y Hacienda, en relación con los artículos 21 y siguientes de la Ley de Control Económico y Contabilidad de la Comunidad Autónoma de Euskadi (texto refundido aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2017, de 19 de octubre) y los artículos 24 y siguientes del Decreto 464/1995, de 31 de octubre, que desarrolla la citada Ley.

I.- ANTECEDENTES

A través de herramienta informática de tramitación de expedientes «TRAMITAGUNE», con el código AAAA_ACG_59012/21_06 tiene entrada en esta Oficina de Control Económico una propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno de autorización de la enajenación de una porción de terreno de 1898,84 m² a segregar de la finca matriz de 4.900,30 m² en la que se emplaza el Palacio de Justicia de Amurrio, calle Elexondo núms. 31-33, mediante adjudicación directa al Ayuntamiento de Amurrio, conforme a lo dispuesto en los apartados 4 a) y 5 del artículo 99 del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre (en adelante, TRLPE).

El Ayuntamiento de Amurrio ha expresado su interés en adquirir dicha porción de 1.898,84 m² de la finca registral 549 del municipio de Amurrio, actualmente vinculada al uso del Palacio de Justicia, con el propósito de construir un aparcamiento disuasorio para promover la movilidad peatonal y mejorar de la accesibilidad urbana. La descripción registral de la finca es la siguiente:

Finca de Amurrio nº 549: «URBANA EN AMURRIO. CASA llamada LA PRINCIPAL, situada en el barrio de Elejondo con varios anexos como son una casilla, una cuadra, un gallinero, un depósito de aguas, varios cobertizos y pabellones con terreno cerrado y cercado todo ello sobre si con paredes, con una superficie total de cuatro mil novecientos metros cuadrados y treinta decímetros, en cuanto a la casa o edificio principal, se halla cubierto el cuerpo central a cuatro aguas, consta de planta baja, dos pisos superiores y un camarote corrido. Es de construcción sólida y todo el zócalo que lo rodea exteriormente, así como los esquinazos de sus fachadas y jambas de los huecos son de sillería caliza, está distribuida interiormente en varias piezas teniendo adosado en su fachada Norte un agregado que comprende la altura del piso principal construido sobre pilares de sillería caliza, dejando en su parte baja un pórtico al descubierto por todos sus lados, sus fachadas son también de sillería y descansan sobre pilares por el intermedio de dobles frontales de hierro formados con dos dobles "T", en sus fachadas laterales y en su lado Norte sobre arcos de sillería, en la fachada Sur del edificio principal existe otro añadido o galería compuesto de tres cuerpos que tienen la altura del piso primero, estando construido con armazón de madera y de pasamentos de ladrillo al descubierto en sus cuerpos laterales y encristalado el central. En la fachada zaguera hay un amplio mirador cubierto con chapa de zinc construida por armazón de hierro laminado y en piso de bovedillas malteadas sobre viguetas de hierro, tiene la finca servicio completo de agua con dos bombas, pozo, aljibe, enlace de agua, etc.

El edificio principal ocupa una superficie de doscientos quince metros noventa y cuatro decímetros, el agregado de la fachada Norte sesenta y nueve metros sesenta y seis decímetros, la galería del Norte treinta y tres metros ocho decímetros, el mirador veinte metros veinticuatro decímetros, la casona setenta y tres metros cincuenta y cuatro decímetros y el resto del terreno cercado de paredes, con inclusión de los cobertizos, aljibe, gallinero, pabellones, etc, midiendo cuatro mil cuatrocientos ochenta y siete metros ochenta y cuatro decímetros, o sea un total de cuatro mil novecientos metros treinta decímetros cuadrados. Son los linderos de la totalidad de la finca descrita: Norte, finca colindante número Treinta y cinco de la calle Elexondo, Sur, calle Lucas Rey, parte de la finca registral nº Novecientos noventa y tres afectada por la expropiación, hoy Comunidad Autónoma del País Vasco y con resto de la finca registral Novecientos noventa y tres de ciento cuarenta y dos, quinientos cuatro metros cuadrados, Este, calle Elexondo y parte de la finca registral número Novecientos noventa y tres afectada por la expropiación, hoy Comunidad Autónoma del País Vasco y Oeste, fincas colindantes número Seis y número Ocho de la calle Lucas Rey."

Registro de la Propiedad de Amurrio. Finca de Amurrio Nº 549, Tomo: 887, Libro: 100, Folio:49, Inscripción 4º. Código Registral Único:0100100004608.

A efectos de tramitar la enajenación, mediante Resolución de 20 de octubre de 2021, del Director de Patrimonio y Contratación, se ha procedido a la desafectación del dominio público y a la desadscripción de la porción de 1.898,84 m² de la finca adscrita al Departamento de Igualdad, Justicia y Políticas Sociales. Posteriormente, mediante Orden de 21 de octubre de 2021, del Consejero de Economía y Hacienda, se ha declarado la alienabilidad de dicha porción, como requisito previo al acuerdo para su enajenación.

En el expediente consta informe de valoración económica aportado por la parte adquirente, relativo a una superficie de 1.840,40 m² (58,44 m² inferior a la que se pretende enajenar), por un importe total de cuarenta y tres mil novecientos euros (43.900 euros). Figura, asimismo, una valoración económica contradictoria de la concreta superficie de 1.898,84 m² que va a ser objeto de enajenación, elaborada por personal técnico de la Dirección de Patrimonio y Contratación, que fija un valor final de cincuenta y dos mil ochocientos setenta y ocho euros con veintiocho céntimos de euro (52.878,28 euros).

Asimismo, dando cumplimiento a lo dispuesto en las letras a) y b) del artículo 89.1 del TRLPE, el expediente incluye una memoria justificativa de la enajenación, así como un informe jurídico sobre el procedimiento y condiciones proyectados.

II.- ANÁLISIS Y OBSERVACIONES

Tal y como se expone en el informe jurídico al que se acaba de hacer referencia, los actos de disposición sobre bienes propiedad de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi vienen regulados en el Título VI del TRLPE, artículos 88 a 108. El artículo 88 recoge expresamente la posibilidad de disponer de los bienes de dominio privado por cualquier título que permita el ordenamiento jurídico privado, incluida la cesión temporal del uso o explotación del bien.

Constatada la disponibilidad del inmueble y su carácter patrimonial, obran en el expediente, como ya se ha indicado, tanto la memoria justificativa de la enajenación como el informe jurídico sobre el procedimiento y condiciones proyectados, con lo que se cumple lo requerido en las letras a) y b) del artículo 89.1 del TRLPE.

El apartado segundo del mismo artículo 89 exige, además, como requisito previo a la enajenación, la depuración física y jurídica del bien en los siguientes términos:

«2.- La enajenación y la constitución de derechos reales o de gravámenes y demás actos dispositivos requieren la previa depuración física y jurídica del bien, practicándose su deslinde si fuese necesario e inscribiéndose, cuando corresponda, en el Registro de la Propiedad si no lo estuviera.

«Cuando se trate de bienes a segregar de otros de titularidad de quien los enajene, o en trámite de inscripción o deslinde, o sujetos a cargas o gravámenes, no se exigirá lo dispuesto en este apartado si dichas circunstancias se ponen en conocimiento del adquirente y son aceptadas por éste.»

En el presente caso, como operaciones previas se han de realizar la segregación de la superficie que se pretende enajenar —previa licencia de segregación municipal— y la adecuación de los datos catastrales. Dado que el Ayuntamiento es conocedor de las circunstancias expuestas y ha comunicado su aceptación expresa, en aplicación del último inciso del párrafo transcrita no es exigible la realización de dichas operaciones para acordar la enajenación. Por su parte, el apartado tercero del mismo artículo 89 exige la previa declaración de alienabilidad, declaración que, como ya se ha indicado, ha sido acordada mediante Orden de 21 de octubre de 2021, del Consejero de Economía y Hacienda, oportunamente incorporada al expediente.

Por lo que se refiere a la tasación del bien, como también se ha expresado en el apartado anterior del presente informe, figura una valoración económica elaborada conforme a lo dispuesto en el artículo 9.1 del TRLPE por personal técnico de la Dirección de Patrimonio y Contratación, que fija un valor final de cincuenta y dos mil ochocientos setenta y ocho euros con veintiocho céntimos (52.878,28 euros).

La competencia para acordar la enajenación, conforme a lo establecido en el artículo 96.2 del TRLPE, corresponde al Departamento de Economía y Hacienda, por ser éste el competente en materia de patrimonio y tratarse de un bien cuya titularidad corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Y, dentro del Departamento de Economía y Hacienda, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 3.2 m) del Decreto 69/2021, de 23 de febrero, por el que se establece su estructura orgánica y funcional, al Consejero titular del mismo.

Por último, en cuanto al procedimiento de aprobación, el artículo 99 del TRLPE establece cuanto sigue:

«4.- La adjudicación directa podrá acordarse, por el órgano competente para acordar el acto de disposición, en los supuestos siguientes:

a) Cuando el adjudicatario sea una persona jurídica de naturaleza jurídico-pública o integrante del sector público, o se trate de aportaciones no dinerarias realizadas como desembolso de capital suscrito en sociedades públicas o participadas. (...)

5.- La adjudicación directa fundada en alguna de las circunstancias contempladas en las letras a), b), c) d), i), j), m) y o) requerirá la previa autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta del consejero o consejera competente en materia de patrimonio y del consejero o consejera o representante legal del departamento o la entidad interesada.»

En el presente expediente, por tanto, la correspondiente propuesta de autorización de enajenación mediante adjudicación directa a favor del Ayuntamiento de Amurrio deberá ser elevada al Consejo de Gobierno para su aprobación. Dado que se trata de un expediente directamente incoado por el Departamento de Economía y Hacienda, la propuesta corresponde exclusivamente al Consejero titular del mismo.

A la vista de lo expuesto, no se formula reparo ni observación adicional alguna a la propuesta de Acuerdo de autorización de la enajenación una porción de terreno de 1898,84 m² a segregar de la finca matriz de 4.900,30 m² en la que se emplaza el Palacio de Justicia de Amurrio, calle Elexondo núms. 31-33, mediante adjudicación directa al Ayuntamiento de Amurrio, por un importe total de **cincuenta y dos mil ochocientos setenta y ocho euros con veintiocho céntimos de euro (52.878,28 euros)**.