

ANTONIA RODRÍGUEZ GUIRADO, Secretaria del Consejo Rector de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, **CERTIFICO**

Que fue sometido a consideración del Consejo Rector de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en la sesión celebrada el día 20 de abril de 2022, el siguiente

PUNTO 5.- Aprobación, si procede, del Programa Anual de Enajenaciones de Bienes 2022 (PAEB 2022).

En relación con el presente punto del orden del día, se presentó por el Sr. Director General de la Agencia la propuesta de acuerdo que literalmente se transcribe:

“AL CONSEJO RECTOR

El Programa Anual de Enajenaciones de Bienes (en adelante PAEB) es el instrumento programático que contempla los bienes y activos patrimoniales susceptibles de devolverse al tráfico jurídico así como las determinaciones para su ejecución durante su periodo de vigencia. Se integra en el conjunto de instrumentos de planificación y programación que regulan estratégicamente la actuación de la Agencia.

El PAEB 2022 ofrece, de un lado, la relación de los bienes con indicación del precio mínimo que la Agencia prevé poner en oferta durante el ejercicio y, de otro, los objetivos a cubrir en el mismo teniendo en cuenta las características de los bienes y la situación estimada del mercado. Este refleja la cuantía de los objetivos económicos a obtener por la enajenación (compraventa, alquiler, permuta...) de los bienes de la Agencia conforme a las previsiones del Proyecto de Presupuesto del ejercicio 2022, cuyos datos se recogen en la Memoria del PAEB 2022-que se incorpora al presente expediente-.

El contenido, documentación y forma de tramitación del citado Programa se encuentran recogidos en los artículos 52, 54 y 55 del Reglamento de Régimen Interior de la Agencia.

El PAEB 2022 incorpora Memoria General, Anexo de Bienes Enajenables y Anexo Documental, dentro del cual se recogen:

1. Bases para su ejecución, estableciendo los siguientes contenidos: Condiciones generales para la formación de los precios que van a regir en las enajenaciones, modalidades de enajenación, determinaciones que han de regir en los procesos de subasta, regulación específica de las enajenaciones mediante concurso, condiciones generales y particulares aplicables a las enajenaciones en relación con el aplazamiento de pago y, en especial, con las garantías sobre el destino, tendentes al cumplimiento de los fines de la Agencia y determinaciones sobre otros actos de disposición sobre bienes inmuebles.

2. Pliegos tipo de Condiciones con sus Anexos –entre los que se incluyen las minutas de contratos y escrituras públicas- para la enajenación (compraventa, alquiler, permuta...) de bienes mediante subasta, concurso y adjudicación directa mediante la Oferta Pública Permanente:

a. Pliego de Condiciones para la enajenación de Bienes Inmuebles titularidad de AVRA, mediante subasta.

Código:8EQIW7570UB756-1wDSPrdVn3KzcLW. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma			
FIRMADO POR	ANTONIA RODRIGUEZ GUIRADO	FECHA	25/04/2022
ID. FIRMA	8EQIW7570UB756-1wDSPrdVn3KzcLW	PÁGINA	1/3

FIRMADO POR	MARIO MUÑOZ ATANET SANCHEZ	25/04/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KSSMUWUPXWUGXH3RB8KJQK48	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

- b. *Pliego de Condiciones para la enajenación de Bienes Inmuebles titularidad de AVRA, para la construcción de viviendas protegidas, mediante concurso.*
- c. *Pliego de Condiciones para la enajenación de Bienes Inmuebles titularidad de AVRA, mediante Oferta Pública Permanente.*
- d. *Pliego de Condiciones para la presentación de ofertas de permuta de solares, titularidad de AVRA, dotados de Proyecto Básico y de ejecución, por viviendas protegidas en venta.*
- e. *Pliego de Condiciones que regirán la enajenación y el arrendamiento con opción a compra de bienes inmuebles titularidad de AVRA, mediante subasta.*

3. *En lo relativo a los bienes incorporados al Anexo de Bienes Enajenables, desde la Agencia se ha hecho un esfuerzo para aportar el mayor valor público posible al proceso de reactivación económica, la creación de empleo y la mitigación de los efectos de la crisis, ajustando los precios de los inmuebles incluidos en el citado Anexo a los niveles del mercado, apoyando así el mantenimiento y fortalecimiento del tejido productivo andaluz y favoreciendo a las empresas viables y vinculadas a actividades con capacidad de crecimiento.*

Por todo lo expuesto, examinada la documentación del expediente, vistos los informes económico-financiero y jurídico favorables y en virtud de las competencias estatutariamente atribuidas, conforme al artículo 14.2.b) de los Estatutos de la Agencia, se eleva para su aprobación, la siguiente propuesta de

ACUERDOS

PRIMERO.- *Aprobar el Programa Anual de Enajenaciones de Bienes para el Ejercicio 2022.*

SEGUNDO.- *Publicar el PAEB 2022 en la intranet de la Agencia así como en su web y en el Portal de la Transparencia.*

TERCERO.- *Facultar al Director General de AVRA para otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para la ejecución de los anteriores acuerdos”.*

En relación con este punto, los representantes del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, solicitan que conste en Acta las siguientes observaciones, reproducidas en su literalidad:

1. El criterio interpretativo de Gabinete Jurídico con relación al régimen jurídico de las enajenaciones de AVRA. En concreto, el régimen jurídico aplicable con carácter general a los bienes inmuebles de titularidad del ente conformado por la Ley de Patrimonio y su reglamento de desarrollo y el régimen jurídico específico previsto para determinadas categorías de bienes inmuebles en la disposición adicional undécima de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía (bienes inmuebles adquiridos con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico, garantizar reservas y responder a avales). En este sentido, se enfatiza que este régimen específico debe ser interpretado restrictivamente de forma que debe ceñirse (en lo que aquí concierne), a aquellos bienes adquiridos con la finalidad de ser devueltos al tráfico.
2. Respecto a la base décima del PAEB 2022 se menciona que, se va a añadir, según lo ya consensuado con la Asesoría Jurídica de AVRA, la referencia expresa a los bienes adquiridos para ser devueltos al tráfico jurídico.
3. Respecto a la base undécima del PAEB 2022 se indica respecto a la competencia para acordar las adjudicaciones directas que la competencia no corresponde al Consejo Rector, sino al Director de AVRA, en virtud de la atribución competencial prevista en el artículo 14.2.f) de los estatutos de AVRA. En este sentido, pese a la previsión del Reglamento de Régimen Interno de AVRA, este Gabinete Jurídico considera que debe prevalecer la atribución competencial de sus estatutos dado que es su contenido propio.
4. Respecto al dossier de documentos anejos al PAEB 2022. Sin perjuicio de la mención del informe de la asesoría jurídica de AVRA efectuado en el propio PAEB 2022, se hace imprescindible señalar la necesidad de informe jurídico, según su normativa, a medida que se vaya ejecutando el plan en cada expediente

Código:8EQIW7570UB756-1wDSPrdVn3KzcLW. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma			
FIRMADO POR	ANTONIA RODRIGUEZ GUIRADO	FECHA	25/04/2022
ID. FIRMA	8EQIW7570UB756-1wDSPrdVn3KzcLW	PÁGINA	2/3

FIRMADO POR	MARIO MUÑOZ ATANET SANCHEZ	25/04/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KSSMUWUPXWUGXH3RB8KJQK48	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

atendiendo a la normativa vigente en el momento respectivo, sin que el actual informe pueda conducir a una suerte de petrificación del derecho.

Formulada la propuesta, tras el correspondiente debate, el Consejo adoptó por unanimidad el siguiente **ACUERDO:**

Aprobar la propuesta arriba transcrita, con la constancia en el acta de lo manifestado por Gabinete Jurídico.

El presente certificado se expide antes de ser aprobada el acta de esta sesión que será sometida a aprobación del próximo Consejo Rector y a reserva de los términos que resulten de su aprobación.

Y para que conste y surta los efectos oportunos se expide el presente en Sevilla, a fecha de la firma electrónica.

EL PRESIDENTE.

VICECONSEJERO DE FOMENTO
INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO

LA SECRETARIA.

Mario Muñoz-Atanet Sánchez

Antonia Rodríguez Guirado.

Código:8EQIW7570UB756-1wDSPrdVn3KzcLW. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma			
FIRMADO POR	ANTONIA RODRIGUEZ GUIRADO	FECHA	25/04/2022
ID. FIRMA	8EQIW7570UB756-1wDSPrdVn3KzcLW	PÁGINA	3/3

FIRMADO POR	MARIO MUÑOZ ATANET SANCHEZ	25/04/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jm5KSSMUWUPXWUGXH3RB8KJQK48	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	