

RESOLUCIÓN DE 23 DE OCTUBRE DE 1998, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO SOBRE TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DE PERMUTA DE BIENES Y DERECHOS.

La Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en lo sucesivo, LPCA), en su Capítulo III "Disponibilidad de bienes de Dominio Privado" (artículos 85 a 99), regula las enajenaciones de bienes propiedad de la Comunidad Autónoma, dedicando sólo el artículo 91¹ a las permutas.

Por tanto, su regulación debe deducirse de la prevista para las enajenaciones, mediante una labor interpretativa que permita su concordancia y adaptación a las permutas. Por ello, con la finalidad de aclarar el procedimiento establecido en la citada Ley del Patrimonio y su Reglamento de aplicación, parece conveniente dictar esta Resolución, a modo de guía de esta clase de procedimientos, que se sustanciarán de acuerdo con las siguientes reglas:

INICIACIÓN:

El procedimiento se iniciará por el Órgano o Departamento interesado en la permuta, que deberá dirigir a la Consejería de Economía y Hacienda (Dirección General de Patrimonio), una petición de iniciación del expediente, acompañada de una Memoria que, en todo caso, deberá contener las razones que justifican acudir a este procedimiento y no a otro (adquisición, enajenación, etc.), así como el destino futuro previsto para los bienes o derechos a adquirir, mediante este título, por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Asimismo, deberá solicitarse la afectación al dominio público de dichos bienes o derechos², por el Órgano o Departamento al que deben adscribirse los mismos que, como regla general, coincidirá con el que insta la tramitación del expediente de permuta.

¹ Art. 91 LPCA "En caso de permuta, deberá previamente llevarse a cabo una tasación pericial que acredite que la diferencia de valor entre los bienes a permutar no es superior al cincuenta por ciento del que lo tenga mayor, no obstante lo cual será necesario igualar las prestaciones mediante la oportuna compensación económica. Corresponderá autorizar la permuta a quien por razón de la cuantía sería competente para autorizar la enajenación".

² Art. 54 LPCA "Salvo que en ésta o en otras Leyes se disponga lo contrario, es competencia del Consejero de Hacienda adoptar, a petición de la Consejería u Organismo interesado, los actos de afectación, previo expediente en el que se justifiquen los motivos de esa decisión". Art. 129 RPCA "(...) la petición se hará mediante escrito dirigido al Consejero de Hacienda y suscrito por el Consejero o por el Presidente de la Entidad Pública de que se trate. En dicho escrito se justificará debidamente la propuesta de afectación y se determinarán el fin o fines a los que pretenda afectar el bien".

DOCUMENTACIÓN:

A dicha Petición se acompañará la siguiente documentación:

Por lo que respecta al bien o derecho propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía³.

- Título en virtud del cual la Comunidad Autónoma de Andalucía ostenta la propiedad del bien o derecho.
- En caso de inmuebles, descripción del mismo, con indicación expresa de su superficie y linderos, y certificación registral.
- En caso de que el bien sea de dominio público, propuesta de desafectación suscrita por el titular del órgano que tenga adscrito el bien.
- En cualquier caso, propuesta de declaración de alienabilidad. En el expediente de desafectación podrá al mismo tiempo tramitarse su alienabilidad⁴.
- Valoración de los bienes o derechos a permutar, con el objeto de acreditar que la diferencia de valor entre ambos no es superior al 50% del que lo tenga mayor⁵. Si a la vista de la valoración, existe diferencia en metálico en contra de la Comunidad Autónoma, deberá acreditarse la existencia de crédito en el presupuesto de la Consejería u Organismo de que se trate para el abono de la diferencia.

Por lo que respecta al bien o derecho propiedad de la persona física o jurídica con la que se permuta:

- Solicitud de permuta que deberá ser suscrita por la persona u órgano competente en cada caso.
- Título de propiedad del bien o derecho a permutar.
- En caso de inmuebles, descripción del mismo, con indicación expresa de su superficie y linderos, así como planimetría y certificación registral.

³ El art. 85 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LPCA) establece que "toda enajenación o gravamen de bienes de propiedad de la Comunidad Autónoma o (...) deberá ir precedida de una depuración de la situación física y jurídica de los mismos, si es que resulta necesario".

⁴ Art. 179 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre (RPCA).

⁵ Art. 91 LPCA.

- Si se trata de un bien de propiedad municipal, Certificado de su inclusión en el Inventario Municipal de Bienes con el carácter de patrimonial. En caso de un bien de propiedad municipal de carácter demanial, deberá previamente desafectarse.
- Si a la vista de la valoración, existe diferencia en metálico a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, deberá aportarse compromiso de abonar la diferencia por la persona u órgano competente para ello.

INSTRUCCIÓN:

Una vez recibida la anterior documentación, la Dirección General de Patrimonio adoptará, en su caso, Resolución de incoación del expediente de permuta, que se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 91 y concordantes de la LPCA y 206 y concordantes de su Reglamento de aplicación, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre (en adelante RPCA).

A continuación, la Dirección General de Patrimonio adoptará Resolución aprobando la tasación, según establece el 182 RPCA, en relación con el 91 de la LPCA.

Una vez cumplidos estos trámites y previo informe del Gabinete Jurídico, se elevará a la aprobación de la Consejera de Economía y Hacienda el Acuerdo para la desafectación y declaración de alienabilidad del bien objeto la de permuta⁶.

Por la Dirección General de Patrimonio y por la Intervención General, deberán informarse los términos y condiciones del negocio⁷.

Éstas, además de las que ya mencionadas y de las que, en su caso, pudieran haberse establecido en la petición de iniciación del expediente, con carácter general son:

- Los bienes inmuebles o derechos que se transfieren por ambas partes lo serán libres de cargas y gravámenes, ocupantes, arrendamientos y cualquier otra limitación respecto al libre dominio.

⁶ Art. 86 LPCA y 179 RPCA

⁷ Art. 186.4 RPCA " El Consejero de Hacienda, será el competente para la adjudicación del contrato y para la aceptación del clausulado del negocio, previo informe de la Dirección General de Patrimonio y de la Intervención General (...)".

- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el Acuerdo por el que se autoriza la permuta, conllevará la resolución del correspondiente contrato.
- Todos los gastos que se originen como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública en que la permuta se formalice serán abonados por las partes según las determinaciones de la Ley aplicable.

AUTORIZACIÓN Y TERMINACIÓN:

Obtenidos los informes citados, de conformidad con el citado artículo 91, en relación con el 87 LPCA, se elevará propuesta de autorización de la permuta ante el órgano competente para ello en razón de la cuantía de los bienes o derechos a enajenar⁸.

Autorizada la permuta, por la Consejera de Economía y Hacienda se adjudicará el contrato y se aceptará el clausulado del negocio⁹.

El Acuerdo correspondiente será remitido al BOJA para su publicación¹⁰.

De conformidad con el artículo 12 y la DT5ª LPCA, el Director General de Patrimonio, o el Delegado Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda¹¹, en representación de la Comunidad Autónoma de Andalucía, comparecerá para la formalización de la permuta en Escritura pública. A tal efecto, se solicitará designación de notario, ante la Delegación del Distrito Notarial que corresponda.

La permuta formalizada se comunicará al Servicio de Inventario, Parque Móvil y Riesgos de la Dirección General de Patrimonio, para su debida constancia en el Inventario General de

⁸ Art. 87 LPCA "La competencia para enajenar los bienes inmuebles corresponde al Consejero de Hacienda si su valor no excede de doscientos cincuenta millones de pesetas. Si supera esta cantidad será necesaria autorización del Consejo de Gobierno. Si el precio es superior a mil millones de pesetas requerirá autorización por Ley"

⁹ Art. 186.4 RPCA.

¹⁰ Art. 218 RPCA "Todos los acuerdos a que se refiere este capítulo, así como el anterior y el siguiente, e igualmente todos los acuerdos de adjudicación de concesiones o cesión de bienes y derechos, serán publicados en el boletín Oficial de la Junta de Andalucía o en el de la Provincia en que radique el bien o derechos, sin perjuicio de las pertinentes notificaciones que procedan".

¹¹ Competencia delegada en los Delegados Provinciales de la Consejería de Economía y Hacienda, en virtud de la Resolución de 22 de junio de 1990, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se delegan determinadas atribuciones en materia de representación patrimonial (BOJA nº 57, de 10 de julio).

Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía¹², sin perjuicio de la remisión a los Departamentos interesados de una copia de la escritura pública.

Por último, incorporado el bien o derecho permutado al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejera de Economía y Hacienda, tras la tramitación del correspondiente expediente¹³, acordará su afectación al dominio público¹⁴.

Sevilla, 23 de octubre de 1998

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Fdo.: Manuel Gómez Martínez



¹² Art. 14.2 LPCA "En dicho Inventario se tomará razón de cuantos actos se refieran al patrimonio"

¹³ Art. 129 y ss. RPCA.

¹⁴ Art. 128.2 "El acuerdo deberá expresar el fin o fines a que se destine el bien o derecho, las circunstancias de pasar a formar parte del dominio público y el Departamento o Entidad a que queden adscritos".