

Expediente nº:

Informe de Secretaría

Procedimiento: Adquisición de Bienes por Procedimiento Negociado

Asunto:

Naturaleza del informe: [] Borrador [] Provisional [x] Definitivo

Documento firmado por: El Secretario

INFORME DE SECRETARÍA

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 29/01/2019, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 a) 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, emito el siguiente,

INFORME

PRIMERO. Las entidades locales pueden adquirir bienes y derechos por cualquier título, oneroso o lucrativo, de derecho público o de derecho privado, de conformidad con el ordenamiento jurídico, y en particular:

- a) Por expropiación forzosa.
- b) Por cesión de naturaleza urbanística.
- c) Por prescripción adquisitiva.
- d) Por sucesión administrativa y, especialmente, a consecuencia de modificaciones de términos municipales o transferencias de competencias de otras Administraciones.

El concurso será la forma habitual para la adquisición de bienes a título oneroso. No obstante, podrá realizarse la adquisición por el procedimiento negociado en los siguientes supuestos:

- a) Cuando así lo requieran las características de singularidad y especificidad histórica, cultural, artística o técnica de los bienes.

Código Seguro De Verificación:	Cfjl2I6edheKzcH/rdG2AQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento Seron	Firmado	30/01/2019 14:00:48
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Cfjl2I6edheKzcH/rdG2AQ==		



b) Cuando se den circunstancias imprevisibles para el órgano de contratación que justifiquen lo inaplazable de la adquisición y que no pueda lograrse mediante la tramitación del específico procedimiento de urgencia.

c) Siempre que su precio no exceda de 3.000.000 de pesetas (al cambio, 18.030,36 euros).

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 110, 115 a 121 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

— Los artículos 8 a 10 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

— Los artículos 9 a 11 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

— Los artículos 12 a 17 y 19 a 21 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

— 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 (en adelante, LCSP).

TERCERO. De conformidad con el artículo 9 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, están **excluidos del ámbito de aplicación de la norma**, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que **tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial**.

La legislación patrimonial a la que debemos remitirnos, es a la legislación patrimonial Andaluza, y con carácter específico a la Ley 7/1999, de 29 de

Código Seguro De Verificación:	Cfjl2I6edheKzcH/rdG2AQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento Seron	Firmado	30/01/2019 14:00:48
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Cfjl2I6edheKzcH/rdG2AQ==		



septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y al Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

De conformidad con el artículo 10.1 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, la adquisición de bienes a título oneroso **se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.**

De acuerdo con la remisión que efectúa la legislación patrimonial serán aplicables a este contrato, las **normas de preparación de los contratos**, artículos 115 a 130 de la LCSP y las **normas generales de adjudicación de los contratos**, artículos 131 a 155 de la LCSP.

Asimismo, **resultarán aplicables las disposiciones relativas al uso de medios electrónicos** contenidas en las Disposiciones adicionales 15, 16 y 17, de modo que **las notificaciones se realizarán mediante dirección electrónica habilitada o mediante comparecencia electrónica y la presentación de ofertas y solicitudes de participación se llevará a cabo utilizando medios electrónicos.**

CUARTO. De conformidad con el artículo 10.3 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, cuando a adquisición se lleve a cabo mediante procedimiento negociado, deberán figurar en el expediente:

a) Memoria justificativa de las circunstancias cuando así así lo requieran las características de singularidad y especificidad histórica, cultural, artística o técnica de los bienes, o cuando se den circunstancias imprevisibles para el órgano de contratación que justifiquen lo inaplazable de la adquisición y que no pueda lograrse mediante la tramitación del específico procedimiento de urgencia.

b) Informe del órgano autonómico competente, cuando se trate de adquisición de bienes históricos o artísticos cuya transmisión deba ser notificada a la Administración autonómica, según la legislación vigente. Dicho informe se

Código Seguro De Verificación:	Cfj12I6edheKzcH/rdG2AQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento Seron	Firmado	30/01/2019 14:00:48
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Cfj12I6edheKzcH/rdG2AQ==		



sujetar a los plazos y efectos contenidos en la regulación específica del patrimonio histórico de Andalucía.

c) En todo caso, la adquisición de bienes inmuebles requerirá valoración pericial verificada por técnico competente de la respectiva entidad o, en su defecto, de la diputación provincial respectiva.

d) Se pondrá en conocimiento de la Consejería de Gobernación y Justicia o, en su caso, de la de Economía y Hacienda cuando se trate de adquirir valores mobiliarios, atendidas las características de singularidad y especificidad histórica, cultural, artística o técnica de los bienes.

QUINTO. El procedimiento a seguir es el siguiente:

A. Justificada la **necesidad o conveniencia municipal** de llevar a cabo la adquisición del bien, el fin o fines a que pretende destinarse y el procedimiento de adjudicación que se proponga seguir, se emitirá informe por los Servicios Técnicos municipales que incluya la descripción de las características y (en caso de inmueble) ubicación que debe tener el bien que se desea adquirir y una **valoración** aproximada del precio de mercado del mismo.

B. Se emitirá informe de Intervención determinando el porcentaje que supone el valor de la adquisición en relación con los recursos ordinarios del presupuesto, a fin de determinar el **órgano competente** para contratar de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la LCSP.

C. El órgano competente para acordar la adquisición iniciará el expediente justificando su conveniencia o necesidad, y forma de proceder a la adquisición y ordenará la redacción del **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares** que habrá de regir la adquisición.

D. Una vez incorporados dichos documentos, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el expediente, y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación. Dicha resolución implicará también la aprobación del gasto.

Código Seguro De Verificación:	Cfj12I6edheKzcH/rdG2AQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento Seron	Firmado	30/01/2019 14:00:48
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Cfj12I6edheKzcH/rdG2AQ==		



Esta Resolución deberá ser objeto de **publicación en el perfil de contratante**.

E. Se remitirá **invitación al propietario del bien** en cuestión para ofertar su adquisición a título oneroso por el Ayuntamiento de conformidad con lo estipulado en las cláusulas del Pliego.

La **invitación** indicará la **fecha límite para la recepción de la oferta**; la dirección a la que deba enviarse y la lengua o lengua en que deban estar redactada; los documentos que, en su caso, se deban adjuntar complementariamente; y el lugar, día y hora de la apertura de la proposición.

F. El órgano de contratación, en su caso, a través de la comisión negociadora que se designe al efecto (formada por técnicos dependientes del órgano de contratación), valorará y **negociará con el propietario su oferta** y, en su caso, **requerirá al licitador** para que, para que, dentro del **plazo de diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El órgano de contratación **adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación**.

G. La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser **publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días**.

La notificación se realizará por **medios electrónicos** de conformidad con la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP.

La notificación y la publicidad deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

Código Seguro De Verificación:	Cfj12I6edheKzcH/rdG2AQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento Seron	Firmado	30/01/2019 14:00:48
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Cfj12I6edheKzcH/rdG2AQ==		



En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

H. De conformidad con el artículo 153 de la LCSP, el **contrato deberá formalizarse** en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

La **formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación** a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151 de la LCSP.

En caso de **adquisición de bienes inmuebles**, el contrato deberá elevarse a **escritura pública**, de conformidad con el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil, el contrato deberá formalizarse en Escritura Pública; y posteriormente inscribirse en el Registro de la Propiedad. Asimismo, deberá hacerse constar en el Inventario de Bienes de la Entidad.

I. La adquisición se pondrá en conocimiento de la Consejería de Gobernación y Justicia, o en su caso de la Consejería de Economía y Hacienda, cuando así lo requieran las características de singularidad y especificidad histórica, cultural, artística o técnica de los bienes.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

PLAZA NUEVA, 1 -04890 SERON (Almería)-TLFS. 950426001 FAX. 950426165
Correo-e: administracion@seron.es

Código Seguro De Verificación:	Cfjl2I6edheKzcH/rdG2AQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento Seron	Firmado	30/01/2019 14:00:48
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Cfjl2I6edheKzcH/rdG2AQ==		

