

02.- COMPRAVENTA POR CONCURSO DE BIENES INMUEBLES

(ART. 51 LEY 6/2001 PATRIMONIO Y 80-93 DECRETO 127/2005)

2.1 Requisitos informáticos (SAP)

- 2.1.1 Creación del correspondiente expediente de contratación SEINCO en el programa informático SAP.
- 2.1.2 Creación del activo fijo objeto de la compraventa, que se debe vincular al expediente de contratación SEINCO (en caso de que ya existiera el activo fijo no se tendría que crear uno nuevo, tan solo se tendría que vincular el activo fijo existente al expediente mencionado). En caso de duda sobre la existencia o no de un activo fijo, ponerse en contacto con el responsable del inventario o de contabilidad patrimonial de la consejería interesada, o en su defecto, con el personal de la dirección general competente en materia de patrimonio; este procedimiento es también aplicable en cuanto a las posibles dudas sobre la vinculación de activos fijos a expedientes y sobre la creación del expediente de contratación.
- 2.1.3 Dentro del expediente de contratación SEINCO, entre otras tareas, se deben ubicar los siguientes documentos a la tarea denominada "Elaboración/Recepción documentación inicial", los cuales son citados textualmente tal como aparecen en el programa (algunos documentos se deben ubicar de manera opcional):
 - 2.1.3.1 Oficio de la Secretaría General de la solicitud de arrendamiento y de envío de la documentación preceptiva.
 - 2.1.3.2 Informe justificativo de la necesidad y forma de adjudicación.
 - 2.1.3.3 Propuesta de resolución de autorización del gasto (opcionalmente).
 - 2.1.3.4 Informe de valoración sobre la adecuación del precio en el mercado.
 - 2.1.3.5 Acuerdo del Consejo de Gobierno de autorización previa (opcionalmente).
 - 2.1.3.6 Resolución de la consejería interesada ordenante del inicio del expediente y por el cual se fija el crédito, instando las actuaciones pertinentes en materia de patrimonio (opcionalmente).

Si es plurianual:

- 2.1.3.7 Informe favorable al gasto plurianual (opcionalmente).
- 2.1.3.8 Autorización sobre la imputación a ejercicios futuros, condicionada esta a fiscalización favorable (opcionalmente).

2.2 Requisitos técnicos y jurídicos

- 2.2.1 Oficio de la Secretaría General de la consejería interesada por el que se manifieste el interés en la adquisición por concurso y, además, se adjunte la documentación siguiente:
- 2.2.1.1 Informe de la Secretaría General de la consejería interesada, en el que se justifique la necesidad, finalidad y forma de la adquisición, con una descripción de las características físicas y jurídicas del inmueble.
 - 2.2.1.2 Informe de adecuación de precios de mercado.¹
 - 2.2.1.3 Borradores de los pliegos de condiciones particulares y prescripciones técnicas que deben regir el concurso.²
 - 2.2.1.4 Propuesta de resolución al titular de la sección presupuestaria de autorización del gasto.³
 - 2.2.1.5 Borrador de la resolución de autorización del gasto presupuestario del titular de la consejería interesada.⁴
 - 2.2.1.6 Documento R de fiscalización.
 - 2.2.1.7 Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente.⁵
 - 2.2.1.8 Si se trata de un gasto plurianual: hay que adjuntar la documentación siguiente.⁶
 - 2.2.1.8.1 Certificado entregado por la Secretaría General de los gastos plurianuales comprometidos, firmado por el jefe de la Unidad de Gestión Económica.
 - 2.2.1.8.2 Informe de la dirección general competente en materia de presupuestos.⁷

¹ De conformidad con el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 12 de julio de 2013 por el cual se aplica la previsión del artículo 83.2 del Texto refundido de la Ley de finanzas con respecto al ejercicio de la función interventora en régimen de fiscalización previa limitada (BOIB núm. 98, de 13 de julio de 2013) La referencia al artículo mencionado se entiende hecha al artículo 117.2 y .3 de la actual Ley de finanzas (Ley 14/2014, de 29 de diciembre, de finanzas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº 008, de 15 de enero de 2015)).

² Ver modelo en la ficha número 29.

³ Si el expediente de gasto es superior a 500.000 euros requiere, adicionalmente, la autorización previa del Consejo de Gobierno y, además, será este el que deba determinar la partida presupuestaria a la que se debe imputar el gasto. Todo ello en aplicación del art. 10.4 de la Ley 13/2018, de 29 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el año 2018.

⁴ De acuerdo con el criterio y el requerimiento que al efecto hace la Intervención General.

⁵ Cuando se trate de un expediente anticipado de gasto.

⁶ De acuerdo con lo que dispone la Instrucción conjunta nº 1/1997 de la dirección general competente en materia de presupuestos y la Intervención General de la Comunidad Autónoma.

⁷ Si en el momento de remitir la documentación a la dirección general competente en materia de patrimonio todavía no se dispone del informe, se debe remitir la solicitud del mismo. Cuando se disponga del informe se debe enviar de manera inmediata.

2.3 Tramitación a cargo de la dirección general competente en materia de patrimonio

- 2.3.1 Resolución de inicio del procedimiento de adquisición por concurso por el consejero o consejera competente en materia de patrimonio, a propuesta del titular de la dirección general competente en materia de patrimonio.⁸
- 2.3.2 Informe de los servicios jurídicos de la consejería competente en materia de Patrimonio.⁹
- 2.3.3 Informe del técnico competente del Servicio de Patrimonio.¹⁰
- 2.3.4 Propuesta de resolución del director o directora general competente en materia de patrimonio, de aprobación de los pliegos de condiciones del concurso a fin de que sean aprobados por el consejero o consejera competente en materia de patrimonio.
- 2.3.5 Fiscalización previa de la Intervención General, si procede.
- 2.3.6 Convocatoria pública del concurso en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.
- 2.3.7 Constitución de la Mesa de contratación.
- 2.3.8 Elevación por la Mesa de la propuesta de adjudicación provisional al consejero o consejera competente en materia de patrimonio.
- 2.3.9 Resolución del consejero o consejera competente en materia de patrimonio, por la cual se acuerda la adquisición por concurso de conformidad con la propuesta de la Mesa.¹¹
- 2.3.10 Notificación a las partes interesadas.
- 2.3.11 Formalización del contrato, mediante elevación a escritura pública.
- 2.3.12 Inscripción en el Registro de la Propiedad.
- 2.3.13 Comunicación del cambio de titularidad del inmueble a la Dirección General del Catastro.
- 2.3.14 Inscripción en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- 2.3.15 Publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

⁸ La Resolución de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas de 18 de diciembre de 2015 por la cual se modifica la Resolución de 7 de julio de 2015 de delegación de competencias y de delegación de firma en determinados órganos de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, de otras consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de la Agencia Tributaria de las Illes Balears y del Servicio de Salud de las Illes Balears, y de suplencia de los órganos directivos de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas (BOIB núm. 186 de 24 diciembre de 2015) delega la competencia en las resoluciones de inicio de todos los procedimientos administrativos inherentes a la gestión patrimonial de los bienes y los derechos de la Comunidad Autónoma en el director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio.

⁹ V. nota nº 1.

¹⁰ V. nota nº 1.

¹¹ A menos que considere, por causas debidamente razonadas, que la oferta más favorable es una diferente. También puede declarar el concurso desierto por una de las causas del art. 89.1 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre.

Normativa aplicable

– Autonómica:

- *Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº 49, de 24 de abril de 2001).*
- *Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001 (BOIB nº 192, de 24 de diciembre de 2005)*
- *Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears (BOIB nº 96, de 5 de agosto de 2017).*
- *Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas (BOIB núm. 157 ext., de 29 de octubre de 2010).*
- *Ley 13/2017, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears para el año 2018 (BOIB nº160 ext., de 29 de diciembre de 2017).*
- *Acuerdo del Consejo de Gobierno de 12 de julio de 2013 por el cual se aplica la previsión del artículo 83.2 del Texto refundido de la Ley de finanzas con respecto al ejercicio de la función interventora en régimen de fiscalización previa limitada (BOIB nº 98, de 13 de julio de 2013).*

– Estatal:

- *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas (BOE nº 264, de 4 de noviembre de 2003).*
- *Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento general de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas (BOE nº 226, de 18 de septiembre de 2009).*
- *Real decreto 235/2013, de 5 de abril, por el cual se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios (BOE nº 89, de 13 de abril de 2013).*