

03.- ALIENACIÓN DIRECTA DE BIENES INMUEBLES

(ARTS. 53-59 LEY 6/2001 PATRIMONIO Y 94-120 DECRETO 127/2005)

3.1 Requisitos técnicos y jurídicos

3.1.1 Oficio de la Secretaría General de la consejería interesada manifestando el interés en la enajenación y adjuntando la siguiente documentación:

3.1.1.1 Solicitud de inicio del expediente de enajenación por el titular de la consejería interesada.

3.1.1.2 Informe de la Secretaría General de la consejería interesada justificativa de la necesidad y finalidad de la enajenación, así como de la concurrencia de los motivos de enajenación directa previstos en el artículo 111 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, con una descripción de las características físicas y jurídicas del inmueble.

3.1.1.3 Informe jurídico del órgano competente de la consejería o entidad que tenga encomendada la gestión y administración del bien.

3.1.1.4 Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.

3.1.1.5 Certificado actualizado de la titularidad catastral.

3.1.1.6 Copia del certificado de eficiencia energética de edificios, si procede¹, expedido por un técnico certificador con el justificante de inscripción en el registro de certificación energética de edificios de la dirección general competente en materia energética de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

3.1.1.7 Certificado donde se indique que el inmueble cumple los requisitos de accesibilidad² expedido por un técnico competente.

3.1.1.8 Informe actualizado de tasación del inmueble.

3.1.1.9 Planos del inmueble.

3.1.1.10 Justificante de estar al corriente del pago del IBI, si procede.

3.1.2 Presentación de las ofertas de compra, que deben ir acompañadas de los siguientes documentos:

3.1.2.1 El que acredite la personalidad, capacidad y representación del licitador.

3.1.2.2 Los que acrediten la situación de no incurrir en ninguna prohibición o incompatibilidad para contratar de acuerdo con lo que prevé el artículo 103 del Reglamento.

¹ De acuerdo con el apartado 2 del artículo único del 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.

² De acuerdo con la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears, y con el 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.

- 3.1.2.3 Los que certifiquen que se encuentra al corriente del pago de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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

- 3.2.1 Resolución de inicio del procedimiento de enajenación por subasta por el consejero o consejera competente en materia de patrimonio, a propuesta del titular de la dirección general competente en materia de patrimonio.³
- 3.2.2 Depuración física y jurídica del bien.⁴
- 3.2.3 Resolución del consejero o consejera competente en materia de patrimonio⁵ de declaración de la enajenación.
- 3.2.3.1 Declaración previa y motivada de enajenabilidad del bien.
- 3.2.3.2 Autorización de la enajenación del bien.
- 3.2.4 Solicitud de aportación por parte del órgano competente de la Comunidad Autónoma de unos informes técnicos que, como mínimo, deben desarrollar el siguiente contenido:
- 3.2.4.1 Calificación urbanística, los parámetros edificatorios y los usos permitidos del solar, así como una evaluación de la calidad.
- 3.2.4.2 Valoración desglosada del solar y de las construcciones posibles, con la incorporación del estudio de mercado correspondiente y del precio de enajenación que se considere adecuado.
- 3.2.5 Informe del Servicio de Patrimonio sobre las posibles cargas y gravámenes que recaigan sobre el inmueble, con el objeto de complementar los informes del punto anterior.
- 3.2.6 Control interno de la Intervención General.⁶
- 3.2.7 Análisis y calificación de la documentación y traslado al consejero competente para que designe al adjudicatario provisional.

³ 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.

⁴ En los términos previstos en el art. 98 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre.

⁵ Cuando el bien tenga un valor superior a 500.000 euros, corresponderá al Consejo de Gobierno de acuerdo con el art. 97 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre.

⁶ El art. 10 Decreto 62/2006, de 7 de julio, por el cual se regula el régimen de control interno que debe ejercer la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Según este precepto, **la fiscalización previa de los ingresos se debe sustituir por el control inherente a la anotación contable y por el control financiero posterior**. Sin perjuicio de eso, a este efecto, la dirección general competente en materia de patrimonio envía el expediente a la Intervención General.

- 3.2.8 Comunicación al ofertante, en un plazo máximo de 15 días, de la viabilidad de la operación, a fin de que aporte a la Tesorería General la fianza del 25% del precio de venta.
- 3.2.9 Informe del Servicio de Patrimonio en cuanto a la propuesta de adjudicación, una vez efectuado el depósito.
- 3.2.10 Propuesta de adjudicación del director o directora general de Patrimonio al órgano competente para acordar la enajenación directa.⁷
- 3.2.11 Resolución del consejero o consejera competente en materia de patrimonio respecto de la adjudicación de la enajenación directa.⁸
- 3.2.12 Notificación al adjudicatario.
- 3.2.13 Publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.
- 3.2.14 Formalización del contrato, mediante elevación a escritura pública.
- 3.2.15 Inscripción en el Registro de la Propiedad.
- 3.2.16 Comunicación del cambio de titularidad del inmueble a la Dirección General del Catastro.
- 3.2.17 Inscripción en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

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).*

— 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).*

⁷ Ved nota nº 5 de este apartado.

⁸ Ved nota anterior.

- *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).*