



Govern de les Illes Balears

Conselleria d'Interior

Data: 22/10/2004

Matèria: Bens

Consulta:

Possibilitat de la realització d'un conveni per a la permuta de cosa futura

Resposta:

Analitzat l'esborrany del conveni s'observa el següent:

- Es tracta d'una permuta de cosa futura (cosa futura és aquella que no té existència actual però es preveu que la tindrà en un moment posterior) prevista a l'article 1271 del Codi Civil. El motiu es que un dels bens objectes de la permuta és un bé de domini públic que haurà d'ésser sotmès al tràmit de desafectació.
- En aquest tipus de contracte s'ha de fixar un termini per a la seva consumació, el que qual s'entendrà com a no subscrit si no es fa realitat el be objecte d'aquest, sense perjudici de les clàusules resolutories o penals que es puguin pactar.
- El procediment per efectuar la permuta directa sense necessitat de subhasta es el següent:

TRÀMITS DE L'EXPEDIENT DE PERMUTA

1. **DECRET** de l'alcaldia pel qual es disposa la incoació de l'expedient de permuta i l'emissió d'informes preceptius.
2. **CERTIFICACIÓ** de la secretaria de la corporació on consti que el bé figura en l'inventari aprovat per l'ajuntament amb la qualificació de patrimonial. En el present supòsit deixar constància que es un bé de domini públic.
4. **VALORACIÓ PERICIAL** de les finques a permutar per establir el preu just i altres extrems, efectuada per l'arquitecte municipal (o, en el seu cas, arquitecte tècnic).
5. **INFORME** de la secretaria (o del secretari-interventor), sobre l'operació projectada, al qual s'ha d'adjuntar certificat del Registre de la propietat d'acreditació de la titularitat i de llibertat de càrregues i gravàmens de la finca particular.
6. **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA** de les raons excepcionals de necessitat i conveniència i d'altres extrems.
7. **SOL.LICITUD D'AUTORITZACIÓ PRÈVIA** al Consell Insular per procedir a l'alienació d'un terreny municipal patrimonial per permuta, si el valor excedeix del 25% (109 R.Bens). Si no supera aquest valor la permuta s'ha de comunicar a l'esmentat



Govern de les Illes Balears

Conselleria d'Interior

òrgan.

8. **DICTAMEN** de la comissió informativa i **ACORD** plenari aprovant la permuta.

9. **NOTIFICACIÓ** de l'acord plenari a l'/la interessat/ada amb els requeriments corresponents.

10. **ATORGAMENT** de l'escriptura pública