

SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL DÍA 22 DE JUNIO DE 2018

En la Ciudad de Salamanca, a las once horas y treinta minutos del día veintidos de junio de dos mil dieciocho, se reunió en la Sala de Protocolo de esta Casa Palacio Provincial la Junta de Gobierno en Sesión ordinaria, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Iglesias García y con la asistencia del Vicepresidente 1º D. Carlos García Sierra, la Vicepresidenta 2ª Dª Isabel Mª de la Torre Olvera y de los Diputados D. Antonio Luís Sánchez Martín, D. José María Sánchez Martín, Dª Eva María Picado Valverde, D. Julián Barrera Prieto, D. Marcelino Cordero Méndez y D. Manuel Rufino García Núñez. que son los nueve Diputados que de hecho y de derecho componen la misma, asistidos por el Secretario General Alejandro Martín Guzmán y la adjunta al Interventor Dª Adoración Domingo Mediavilla.

84.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA DEL DIA 15 DE JUNIO DE 2018.

Se da lectura por el Sr. Secretario del Acta de la Sesión ordinaria celebrada el día quince de junio de dos mil dieciocho.

Y la Junta de Gobierno, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda prestarle su aprobación.

85.- INFORMES A EFECTOS DEL ART. 52.4 DE LA LEY DE URBANISMO Y ART. 16.6 DE LA LEY DE CARRETERAS DE CASTILLA Y LEÓN SOBRE “MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7.1 DEL P.G.O.U.” DE SANTA MARTA DE TORMES.

Conoce la Junta de Gobierno de los informes del Área de Fomento y de la Sección de Asistencia Técnica y Urbanismo sobre “Modificación puntual nº 7.1 del P.G.O.U.” de Santa Marta de Tormes:

“En relación con el documento Modificación puntual nº 7.1 del P.G.O.U., de Santa Marta de Tormes (Salamanca), redactado por D. Miguel Ángel Moreno de Vega Haro, Arquitecto Municipal, en marzo de 2018, y promovido por el Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes, y su afección a las carreteras de titularidad de esta Diputación Provincial, en virtud del Artículo 16.6 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de

Carreteras, y el Artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo, ambas Leyes de la Comunidad de Castilla y León, SE INFORMA:

Que el documento Modificación puntual nº 7.1 del P.G.O.U., de Santa Marta de Tormes (Salamanca), NO afecta a ninguna carretera de titularidad de esta Diputación Provincial.”

Asimismo, se conoce del informe de la Sección de Asistencia Técnica y Urbanismo que a continuación se transcribe:

“A solicitud del Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes se procede a emitir informe sobre proyecto referenciado, a efectos de dar cumplimiento del artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y artículo 153 del Reglamento que la desarrolla.

Se informa que en el Inventario de Bienes de esta Corporación no consta bien inmueble alguno que esté afectado por la Modificación de Santa Marta de Tormes en tramitación

Por todo ello, se propone informar favorablemente a efectos de patrimonio el Proyecto de referencia, lo que se somete a consideración de la Junta de Gobierno, órgano competente por delegación de la Presidencia, en virtud del Decreto de la misma 2312/15”.

Y la Junta de Gobierno a la vista de los informes anteriormente recogidos acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente las propuestas transcritas, teniendo en cuenta las condiciones en ellos señaladas.

86.- INFORMES A EFECTOS DEL ART. 52.4 DE LA LEY DE URBANISMO Y ART. 16.6 DE LA LEY DE CARRETERAS DE CASTILLA Y LEÓN SOBRE “MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO” DE PEÑARANDILLA.

Conoce la Junta de Gobierno de los informes del Área de Fomento y de la Sección de Asistencia Técnica y Urbanismo sobre “Modificación puntual nº 8 del Proyecto de delimitación de suelo urbano” de Peñarandilla:

“En relación con el documento Modificación puntual nº 8 del proyecto de delimitación de suelo urbano, de Peñarandilla (Salamanca), redactado por D. Prudencio José Hernández Macías, Arquitecto, en febrero de 2018, y promovido por el Ayuntamiento de Peñarandilla, y su afección a las carreteras de titularidad de esta Diputación Provincial, en virtud del Artículo 16.6 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre,

de Carreteras, y el Artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo, ambas Leyes de la Comunidad de Castilla y León, SE INFORMA:

Que el documento Modificación puntual nº 8 del proyecto de delimitación de suelo urbano, de Peñarandilla (Salamanca), NO afecta a ninguna carretera de titularidad de esta Diputación Provincial.”

Asimismo, se conoce del informe de la Sección de Asistencia Técnica y Urbanismo que a continuación se transcribe:

“A solicitud del Ayuntamiento de Peñarandilla se procede a emitir informe sobre proyecto referenciado, a efectos de dar cumplimiento del artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y artículo 153 del Reglamento que la desarrolla.

Se informa que en el Inventario de Bienes de esta Corporación no consta bien inmueble alguno que esté afectado por la Modificación de Peñarandilla en tramitación

Por todo ello, se propone informar favorablemente a efectos de patrimonio el Proyecto de referencia, lo que se somete a consideración de la Junta de Gobierno, órgano competente por delegación de la Presidencia, en virtud del Decreto de la misma 2312/15”.

Y la Junta de Gobierno a la vista de los informes anteriormente recogidos acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente las propuestas transcritas, teniendo en cuenta las condiciones en ellos señaladas.

87.-DACIÓN DE CUENTA DE ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA DE UNA PARCELA SITA EN LA CALLE RÍO DUERO 12, POLÍGONO INDUSTRIAL I-2 DE CARÁCTER PATRIMONIAL PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO, POR UN SOLAR SITO EN LA AVDA. DE CASTILLA Y LEÓN Nº 1 DE TITULARIDAD PRIVADA PERTENECIENTE A VISTAS DEL TORREÓN S.L.

Conoce la Junta de Gobierno del siguiente informe de la adjunta de la Jefatura del Servicio de Asistencia a Municipios:

“ANTECEDENTES

Se ha recibido en el Servicio Jurídico de Asistencia a Municipios, número de Registro de Entrada en esta Diputación 12023, expediente instruido por el Ayuntamiento de Guijuelo (Salamanca), para enajenación mediante permuta de una parcela de titularidad municipal ubicada en Calle Río Duero, Polígono Industrial I-2, por un solar de propiedad particular sito en la Avenida de Castilla y León nº 1, propiedad de VISTAS

DEL TORREÓN SL, según descripción de ambas que después se hará; se solicita la dación de cuenta de dicha enajenación por esta Corporación Provincial, al no exceder el valor de la municipal del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto vigente del Ayuntamiento.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

PRIMERA.- La legislación aplicable en general a este tipo de procedimientos viene recogida en los artículos siguientes:

- 5 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (LBRL).
- Disposición adicional segunda, apartados 1 y 2 de LA Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.
- Artículo 8 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- 79 y siguientes del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. (TRDRL)
- 8, 109, 112, 113, 118 y 119 del Real Decreto 1372/86 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. (RB)
- Decreto 128/1984, de 5 de diciembre, sobre protección del patrimonio de las Entidades locales (DPPCyL), interpretado por la Circular de la Dirección General de Administración Territorial de la Consejería de Presidencia y Administración Territorial de la Junta de Castilla y León, sobre tramitación de expedientes en materia de bienes de las Corporaciones Locales, de fecha 1/04/85 (BOCyL nº 29 de 16/04/85).
- Decreto 256/1990 de 13 de diciembre de la Junta de Castilla y León, que delega el ejercicio de determinadas funciones de titularidad de la Comunidad de Autónoma de Castilla y León, en las Diputaciones Provinciales de dicha Comunidad; delegaciones aceptadas por la Diputación Provincial de Salamanca mediante acuerdo adoptado por el Pleno Provincial el 28 de diciembre de 1990, previéndose entre las mismas de conformidad con lo establecido en el artículo 3.1.2 citado (en relación con el 79.1 del TRDRL y 109.1 del RB):

“Recibir la dación de cuenta de los expedientes de enajenación, permuta o gravamen de bienes inmuebles patrimoniales de las Corporaciones Locales, cuando su valor no exceda del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación”.

SEGUNDA.- Examinado el expediente remitido por el Ayuntamiento de Guijuelo, se deducen y aparecen acreditados en él los siguientes extremos:

Providencia de la Alcaldía, en la que entre otros extremos se indica que: El BOCyL nº. 43, de 3.03.2017 publicó, a efectos de dar cumplimiento al trámite de información

pública, la aprobación inicial del Convenio Urbanístico Negociado con la mercantil «Vistas del Torreón, S.L.», para la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales, con el fin de cambiar la calificación urbanística de las parcelas a permutar, en el término municipal de Guijuelo (Salamanca). Expte.: 1664/2016.

El acuerdo fue adoptado por Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 21/02/2017 y a través del mismo el Ayuntamiento de Guijuelo se compromete a permutar la parcela de su propiedad citada, con referencia catastral 4344705TK7944S0001OR, una vez que tenga la calificación urbanística de equipamiento privado y la mercantil VISTAS DEL TORREÓN, S.L. entregará, en permuta, una parcela de su titularidad, referencia catastral 3923106TK7932S0001LS, ubicada en el sector S3.4, en la Avda. Castilla y León, n.º 1, una vez que la misma tenga la calificación urbanística de equipamiento público.

El interés público queda acreditado en la memoria vinculante del documento técnico como sigue "...hay que buscarla en las del convenio urbanístico que es el origen del mismo. En este sentido debemos informar que en el documento (...) se ha valorado de interés público el disponer de dotaciones públicas unificadas y de mayor superficie en zonas residenciales debido a su mayor comodidad de uso por parte de los vecinos, mayor facilidad y abaratamiento de costes en su gestión. Por otra parte se indica que el ámbito industrial dispone de otras dotaciones de equipamiento público de mayor dimensión..." La calificación urbanística de las parcelas permite cumplir una finalidad específica pública, destinándose directamente a alguno de los fines previstos para el Patrimonio Municipal del Suelo en los artículos 125 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 374 del Reglamento.

Por todo lo anterior podría ser interesante efectuar la permuta de ambas parcelas (particular y municipal) para la satisfacción del interés público que se ha señalado en el convenio suscrito y en la modificación puntual n.º. 10 NUM.

Por otra parte, debido precisamente al desarrollo urbanístico, el Municipio carece de numerosas infraestructuras y dotaciones absolutamente necesarias para la población, requiriéndose una mayor prestación de servicios por parte del Ayuntamiento.

Certificado del inventario de bienes y derechos del ayuntamiento.

Expediente N.º: 1664/2016

Procedimiento: COUR-URBA-S VISTAS DEL TORREÓN, S.L.

Según datos obrantes en la Secretaría del Ayuntamiento de Guijuelo y consultado el Inventario General de Bienes y Derechos.

CERTIFICACIÓN DEL INVENTARIO DE BIENES.- PRIMERO. Consta la parcela municipal identificada a continuación:

Cód. Inventario	1.1.000023
Denominación	Antigua Cruz Roja
Dirección	Rfo Duero, 12 (aparece Filiberto Villalobos al ser la calle que da acceso al Polígono Industrial I-2, pero ya tiene su nomenclatura de calle)
Naturaleza	Patrimonial. Afección urbanística al destino como Equipamiento Privado

Superficie	1.214 m2 (Catastral) 1.032,84 m2 (Registro Propiedad)
Título de Adquisición	Permuta a través de escritura pública 422, de 23.05.1996 del Protocolo Notaria de Guijuelo, otorgada ante el Notario D. José Domínguez de Juan

SEGUNDO. Que mediante el expediente n°. 233/2017 PLAN-URBA-S de Modificación NUM M-n° 10 se ha cambiado la calificación urbanística de este inmueble, con el objeto de permutarlo con otro. Ha sido aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en sesión de 14.12.2017.

Este pasa a tener la calificación urbanística de Equipamiento Privado (y lo adquirirá Vistas del Torreón, S.L.) y el Ayuntamiento adquirirá otro de mayor superficie y calificación urbanística de Equipamiento Público (cuando antes de la Modificación n°. 10 la tenía de Equipamiento Privado). Se rectificó el citado epígrafe 1.1.000023, como consecuencia del expediente indicado.

1.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LA PARCELA

N°	DATOS REGISTRALES				SUPERFICIE (M2)	LINDEROS
	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA		
3ª	1571	19	188	2221	8.845,30	Norte: Proarci, S.L. Sur: Calle Río Tormes (calle I) Este: Calle Río Águeda (calle V) Oeste: Calle Río Duero (vía de servicio)

RESPECTO AL BIEN QUE SE ADQUIERE. . El bien inmueble propiedad de la mercantil VISTAS DEL TORREÓN, S.L. y objeto de la permuta es el siguiente:

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL:

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Alba de Tormes como Finca 9999, al Tomo 2015, Libro 138, Folio 54, Alta 2, con la siguiente descripción:

“URBANA. PARCELA EQPR-1, parcela de terreno edificable, del “Proyecto de Actuación del Plan Parcial del Sector S3-4” en termino de Guijuelo. Uso: equipamiento privado. FACHADA: 150,26 m. FONDO: variable. SUPERFICIE: DOS MIL CIENTO SETENTA Y TRES METROS CON SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (2.173,69 M2). LINDEROS: Norte, parcelas 08.01 a 08.05 43,54 m; Sur, camino, Sector UBZ-8 24,75 m; Este, camino, Sector UBZ-8 71,39 m; Oeste, Vial V-3, plan parcial 54,12 m. Edificabilidad: 1 m2/m2.”

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

Parcela catastral cuya referencia es 3923106TK7932S0001LS

Notas Simples del Registro de la Propiedad de Alba de Tormes (Salamanca), de la inscripción en el mismo de la finca municipal que se enajena, con el siguiente detalle:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción
1571	19	188	2221	1ª

Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Alba de Tormes (Salamanca), de la inscripción en el mismo de la finca del particular que se adquiere, Vistas Torreón SL; con el siguiente detalle:

Tomó	Libro	Folio	Finca	Inscripción
2015	138	54	9999	2ª

Informe técnico de valoración pericial de los bienes a permutar. De fecha 17/02/14, suscrito por el Arquitecto Técnico Municipal D. Melchor Izquierdo Matilla, con el siguiente resumen:

Parcela Municipal, asciende a la cantidad de **76.125,08 Euros**.

Parcela particular, asciende la valoración a **76.696,63 Euros**.

Informe de Intervención, El destino del bien inmueble a obtener es la ejecución de una dotación pública (vía pública), idóneo para el cumplimiento de las determinaciones A.- ANTECEDENTES.-Con fecha 9 de febrero de 2018 se formalizo un convenio entre este Ayuntamiento la comercial VISTAS DEL TORREON S.L., en el que, entre otros acuerdos se comprometía la permuta de los bienes que en el mismo se indican.

Se ha evacuado informe de valor de las parcelas objeto de permuta por el Arquitecto Técnico municipal, del siguiente modo: Valor bien municipal: 76.125,08 euros. Valor bien VISTAS DEL TORREON S.L.: 76.696,63 euros. Se ha dado traslado a esta Intervención para emitir el presente. B.- FUNDAMENTOS:

RECURSOS ORDINARIOS. Del Presupuesto APROBADO DEFINITIVAMENTE para el ejercicio 2018 se deduce que el importe de las previsiones definitivas de los ingresos ordinarios es de **7.619.886,36** euros.

Su desglose por Capítulos es el siguiente:

CAPITULO		PREV. DEFINTIVAS
1	IMPUESTOS DIRECTOS	3.295.527,98
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	150.000,00
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	2.635.768,85
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.518.439,77
5	INGRESOS PATRIMONIALES	20.149,76
CORRIENTE		7.619.886,36

Por tanto, el valor del bien municipal que se pretende permutar representa un 1% de los recursos ordinarios del Presupuesto. Por otra parte a la vista de la valoración efectuada por el Técnico municipal la diferencia de valor entre los bienes a permutar es de 0,75 %, por lo que no se alcanza el 40 % establecido en el Reglamento de bienes como limite máximo, para poder efectuar la permuta. Tampoco alcanza el valor de los bienes el 25 % de los recursos ordinarios de la Corporación, por lo que no será necesario solicitar la autorización de la Comunidad Autónoma (delegada en la Diputación Provincial de

Salamanca), bastara con la dación de cuenta. En cuanto al órgano competente para acordar la permuta, este asunto ha sido estudiado por el Secretario en su informe, concluyendo que la competencia es de Alcaldía, al no superar el 10 % de recursos ordinarios y no estar delegada en otro órgano. **CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA.** La diferencia de valor entre ambos bienes es de 571,55 euros, a favor de VISTAS DEL TORREON S.L., por lo que el Ayuntamiento deberá abonar dicho importe para compensar la diferencia de valor. Existe consignación presupuestaria suficiente en la partida: 920.22406: 4.000 euros. La vinculación jurídica alcanza 9-2: 314.092,52 Por ultimo hay que reseñar que conforme a lo establecido por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la enajenación del bien municipal está sujeta a este tributo, siendo el sujeto pasivo VISTAS DEL TORREON S.L. No es aplicable el **mismo** régimen al bien que adquiere el Ayuntamiento, pues este está exento de dicho tributo.

Informe jurídico emitido por la Secretaría del Ayuntamiento, En el que se indica ampliamente y claramente la legislación aplicable a este procedimiento.

INFORME COMPLEMENTARIO PARA ACLARAR LA TRIBUTACIÓN DE LA PERMUTA DE LOS TERRENOS. Traslado de la consulta vinculante relativa a un asunto similar: **CONSULTA VINCULANTE DE LA DIRECCION GENERAL DE TRIBUTOS Nº: V530/2016:** y que concluye que 1.- El solar adquirido por el Ayuntamiento se transmite por una Sociedad mercantil en el ejercicio de su actividad, dado que este forma parte de su patrimonio empresarial y para su negocio, es decir esta afecto a la actividad de la empresa, por lo que constituye un rendimiento y está sujeto a IVA. 2.- El solar enajenado por el Ayuntamiento forma parte del patrimonio municipal como bien “patrimonial” sin destino específico y el Ayuntamiento no actúa como un empresario para su negocio, por lo que está sujeto a Impuesto de transmisiones patrimoniales.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº. 313/2018 PERMUTA BIENES INMUEBLES: AVDA.

En base a lo anterior, **DISPONGO**

PRIMERO. Por los motivos de necesidad e interés público expuestos en la providencia justificativa de la Alcaldía y que se declaran suficientes, aprobar el expediente que se indica para enajenar/adquirir mediante permuta los bienes inmuebles que se señalan a continuación, adoptando la forma de adjudicación directa.

Expediente N.º: 1664/2016 Procedimiento: COUR-URBA-S VISTAS DEL TORREÓN, S.L.
--

INMUEBLE PARTICULAR. Consultado el Catastro de urbana resulta lo siguiente:

- Propiedad de Vistas del Torreón, S.L., con CIF B37432903 y con domicilio en calle Guardia Civil, 17, 1ºIzq. de Guijuelo.
- Solar.
- Situación: Avenida de Castilla y León, nº 1. La superficie de la finca a efectos de cálculo es de 2.174,00 m2.
- Superficie total: 2.174,00 m2.

- Referencia catastral: 3923106TK7932S0001LS
- Linderos
 - Norte, parcelas 08.01 a 08.05 43,54 m
 - Sur, camino, Sector UBZ-8 24,75 m
 - Este, camino, Sector UBZ-8 71,39 m
 - Oeste, Vial V-3, plan parcial 54,12 m

Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad. Datos registrales: Finca 9999, al Tomo 2015, Libro 138, Folio 54, inscripción 2ª.

- Uso. Equipamiento Público (tras modificación puntual NUM nº. 10).

PARCELA MUNICIPAL.

- Propiedad: Ayuntamiento de Guijuelo
- Solar.
- Situación: Calle Río Duero, nº 12.
- Superficie total: 1.214,00 m2.
- Linderos
 - Norte: Proarci, S.L.
 - Sur: Calle Río Tormes (calle I)
 - Este: Calle Río Águeda (calle V)
 - Oeste: Calle Río Duero (vía de servicio)
- Referencia catastral es : 4344705TK7944S0001OR
- Se halla inscrita en el Inventario municipal. Datos Inventario Bienes del Ayuntamiento: 1.1.000023.
- Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad. Datos registrales: Finca 2221, al Tomo 1571, Libro 19, Folio 188, Inscripción 3ª.
- Uso: Equipamiento Privado (tras modificación puntual NUM nº. 10).

SEGUNDO. Aprobar la valoración técnica de los bienes inmuebles efectuada por el arquitecto técnico municipal y que asciende a los siguientes importes, así como el saldo resultante de la diferencia del valor de los bienes a permutar que deberá ingresarse en la cuenta corriente que determine Vistas del Torreón, S.L., con cargo al Presupuesto municipal de 2018. La misma se incorporará al Inventario de Bienes y Derechos municipal.

Inmueble calle Río Duero, 12	76.125,08 €
Inmueble Avda. Castilla y León,1	76.696,63 €
Diferencia de valores	571,55 €

TERCERO. Autorizar y disponer el gasto por importe de 571,55 euros más el IVA correspondiente al valor total de la parcela adquirida (10%), con cargo a la partida con cargo a la partida 151.621 del Presupuesto General de 2.018.

CUARTO. La permuta descrita queda sujeta a las siguientes estipulaciones particulares:
4.1. Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos de cualquier tipo que graven la transmisión y se originen en el presente contrato, así como los gastos de otorgamiento de la Escritura Pública y los correspondientes de inscripción en el Registro de la Propiedad que cada parte sufragará en lo que corresponda al suyo. Entre ellos se

destaca el Impuesto sobre el Valor Añadido que se aplicará sobre el precio de adjudicación y deberá ser abonado al Ayuntamiento junto con las entregas de aquél o, en su caso, el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se aplicará sobre el precio de adjudicación y será liquidado ante la Hacienda autonómica. En este caso el IVA corresponderá al Ayuntamiento en cuanto a la adquisición del bien inmueble de los particulares y a éstos el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales del solar municipal.

4.2. En los supuestos de venta directa los gastos derivados de la defensa y conservación del bien o derecho que se generen durante el transcurso del procedimiento serán de cuenta del adjudicatario.

4.3. Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que *previa comunicación de la intención de efectuar la venta y aceptación del precio y demás condiciones cursada a tal efecto* (arts. 117 LPAP):

- Tengan personalidad jurídica y plena capacidad jurídica y de obrar conforme al Código Civil.
- No estén incurso en ninguna de las prohibiciones del art. 71 LCSP'17/60 TRLCSP/49 LCSP y del artículo 95.2 RLPAP.
- Acrediten la correspondiente solvencia económica.

4.4. A los efectos establecidos en los artículos 137 LPAP; 94, 96, 98, 117 y 118 RLPAP, el órgano municipal competente comunicará al/a la interesado/a el propósito de efectuar la venta expresando el precio de la misma e indicando que dicha comunicación y el cumplimiento de lo previsto en ella, en ningún caso generan derecho alguno a la enajenación a su favor e igualmente si el bien tuviera cargas o gravámenes o fuera litigioso. También se incluirán en la comunicación las cláusulas o condiciones particulares que pueden sustituirse por la comunicación del pliego de cláusulas administrativas si se decide su elaboración.

4.5. El/la interesado/a debe presentar, dirigida al Sr. Alcalde y en el plazo de 10 días hábiles desde el siguiente al de la fecha de recepción de la comunicación de las condiciones de la enajenación, **ACEPTACIÓN EXPRESA (según modelo anexo)** del precio y de los términos de la venta, así como efectuará el depósito de la garantía exigida, si así ha sido el caso. Deberá ir firmada por él mismo o persona que lo represente, en la que se indicará además de la razón social y denominación de la Entidad concursante, el título del procedimiento de contratación.

La presentación de la misma presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas contenidas en este apartado del acuerdo (o del Pliego si se hubiera decidido elaborar) y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración. Una vez presentada una aceptación no podrá ser retirada bajo ningún pretexto. En caso de hacerlo se perderá la fianza depositada, en su caso.

ANEXO 1. MODELO DE ACEPTACIÓN EXPRESA.

Don....., con domicilio en....., localidad....., C.P....., y D.N.I. núm....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio (o

en representación de....., en virtud del poder que acompaño, y cuyo mandato no me ha sido revocado, modificado o restringido hasta el momento),

E X P O N E:

1º) Que enterado de la voluntad de permuta del inmueble de mi propiedad situado en la Avenida de Castilla y León, nº 1 por el inmueble propiedad del Ayuntamiento de Guijuelo situado en la calle Río Duero, nº. 12, así como de todos los requisitos y condiciones que se exigen para la adjudicación de las mismas,

ACEPTO EXPRESAMENTE EL VALOR DE LA PERMUTA, ASÍ COMO EL RESTO DE CONDICIONES DE LA MISMA.

Al precio de la venta del inmueble del Ayuntamiento le será añadido el correspondiente Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, que será de mi cargo, así como todos los demás gastos e impuestos que gravan la transmisión, incluida la elevación a escritura pública.

2º) Que declara bajo su responsabilidad no hallarse incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar ni de incompatibilidad para contratar con el Ayuntamiento, previstas en la legislación vigente.

3º) Que acepta expresamente las obligaciones que se derivan del acuerdo municipal de la licitación-adjudicación, que declara conocer y aceptar en su integridad.

(Lugar, fecha y firma del licitador).

4.6. A la indicada aceptación expresa deberá acompañarse obligatoriamente la siguiente documentación (originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas), indicándose que toda la documentación que deba bastantarse o compulsarse, deberá presentarse a tal fin en las oficinas del Ayuntamiento con una antelación mínima de 24 horas al momento de finalización del plazo de presentación de la aceptación.

1º.- ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD.

- **Escritura de constitución y modificación/es, o bien estatutos o acto fundacional** en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en el **Registro Mercantil o en el Registro público** que corresponda, según el tipo de persona de que se trate. En todo caso su **objeto social** debe ser coincidente con el del
- contrato de que se trate.
- **C.I.F.** de la entidad.
- **D.N.I.** del **firmante** de la oferta y documentos.

2º.- PODER BASTANTE al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro (representantes).

Cuando se actúe por representación de otra persona. Lo realizará el Secretario Letrado de la Corporación, o bien por los Servicios Jurídicos de otra Administración Pública, por Letrado con ejercicio en ámbito del Colegio Profesional Provincial o por Notario, Deberá constar en escritura pública debidamente legalizada (o fotocopias debidamente autenticadas) y figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial

para un acto concreto, no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

En este caso deberá aportarse, igualmente, el DNI del representante o documento que lo sustituya.

3º.- DECLARACIÓN RESPONSABLE (según modelo anexo) que deberá incluir:

- No estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el art. 71 LCSP'17/60 TRLCSP/49 LCSP y del artículo 95.2 RLPAP.

ANEXO 2.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.-

Don....., con DNI n.º , teléfono , f..... , con domicilio a efecto de notificaciones en....., Calle....., actuando en nombre (propio o de la empresa a que represente), bajo su personal responsabilidad y ante el órgano gestor del contrato:

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD.-

1. Tener plena capacidad jurídica y de obrar conforme al Código Civil, así como plena solvencia económica.
2. Tener la habilitación empresarial o profesional, en su caso, exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.
3. Tener comprendido dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, las prestaciones del contrato (las personas jurídicas).
4. No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público y en el artículo 95.2 del Reglamento de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, ni incurso en ninguno de los supuestos de la legislación vigente sobre incompatibilidades para contratar con la Administración Pública.

Lugar, fecha y firma del proponente.-

FIRMA AUTORIZADA

4º.- Certificación acreditativa expedida por el órgano competente, en la forma y con los efectos previstos reglamentariamente de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes (arts. 13, 15 y 16 RLCAP).

Las certificaciones administrativas positivas tienen un periodo de vigencia de 6 meses desde su emisión.

5º.- Certificación acreditativa expedida por el órgano competente, en la forma y con los efectos previstos reglamentariamente de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes (arts. 14, 15 y 16 RLCAP).

Las certificaciones administrativas positivas tienen un periodo de vigencia de 6 meses desde su emisión.

6º.- Certificación expedida por la Intervención municipal acreditativa de la inexistencia de deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Guijuelo la cual podrá incorporarse de oficio por el Ayuntamiento. (se aportará de oficio por el Ayuntamiento)
Las certificaciones administrativas positivas tienen un periodo de vigencia de 6 meses desde su emisión.

7º.- Certificado de no hallarse incurso en ninguno de los supuestos de la legislación vigente sobre incompatibilidades para contratar con la Administración Pública.

ANEXO 3.- MODELO DE CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR.

Don....., con DNI n.º , teléfono , fax..... , con domicilio a efecto de notificaciones en..... , Calle..... , actuando en Nombre propio de la empresa ----- con CIF _____ , bajo su personal responsabilidad y ante el órgano gestor del contrato CERTIFICA

Que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa/sociedad/ entidad, persona alguna a la que se refieren la Ley 3/2016, de 30 de noviembre, del Estatuto de los Altos Cargos de la Administración de la Comunidad de Castilla y León y la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado.

FIRMA AUTORIZADA¹

8º.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA. La justificación de la solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por informe de instituciones financieras.

¹ La presente certificación sólo podrá ser expedida por uno de los siguientes órganos de dirección o representación competente:

- Administrador/a único/a.
- Los administradores solidarios.
- Los administradores mancomunados.
- Consejo de Administración: firma del Secretario/a y Vº Bº del/de la Presidente/a

4.7. No se fijan aplazamientos del pago del precio a ingresar en la Tesorería municipal, de ser el saldo a favor del Ayuntamiento, dentro del plazo de 1 mes (art. 98.2 RLPAP) a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución por la que acuerde la enajenación a su favor, como requisito previo a la firma de la Escritura Pública. En el caso de que el saldo sea a favor de los particulares el plazo de ingreso será el mismo. El contrato quedará resuelto de pleno derecho y con trascendencia real en el supuesto de falta de pago por el adquirente del precio de adjudicación o de los gastos fijados en el pliego, en los plazos señalados.

4.8. El plazo máximo en que debe recaer la adjudicación es de un mes desde la fecha de la recepción de la aceptación expresa y, en su caso, cumplimiento de las obligaciones impuestas hasta ese momento.

Cuando por causas imputables al adjudicatario, no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se podrá resolver el mismo con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

4.9. Comprobado el ingreso del 100 por 100 del precio de adjudicación, de ser el saldo a favor del Ayuntamiento, y la aportación del resto de documentos exigidos, se procederá a la formalización del contrato de permuta en Escritura Pública, en el plazo máximo de un mes a partir de la notificación de la adjudicación.

4.10. El contrato resultante tendrá naturaleza privada y se registrá: **a)** En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por el presente Pliego de Cláusulas administrativas/condiciones de la venta y en lo no previsto expresamente por el/las mismo/as, se aplicará la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas; Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; por el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; Real Decreto 1372/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas; por 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; por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que aprueba el desarrollo parcial de la Ley 30/2007 y por el Reglamento General aprobado por Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre (éstas tres últimas para resolver dudas y lagunas que pudieran plantearse en lo no previsto por el presente pliego) y demás normas de carácter administrativo que resulten de aplicación. **b)** En cuanto a sus efectos y extinción, en defecto de lo previsto en el Pliego de Condiciones y en la legislación patrimonial de las Entidades Locales, serán de aplicación los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil.

4.11. Corresponderá al orden jurisdiccional contencioso-administrativo el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación, como

actos jurídicos separables y al orden jurisdiccional civil la competencia para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos patrimoniales, tal como establece el art. 110.3 LPAP, de aplicación general.

Los Tribunales competentes serán siempre los que teniendo competencia por razón de la materia, les corresponda la jurisdicción sobre el Término municipal de Guijuelo, renunciando expresamente el adjudicatario a su propio fuero.

QUINTO. En cumplimiento del art. 79.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, remitir copia del expediente completo a la Excm. Diputación Provincial de Salamanca, por tener la competencia delegada de la Junta de Castilla y León, a los efectos de dación de cuenta para llevar a cabo la permita, condicionando la eficacia de este acuerdo al resultado de ésta.

SEXTO. Una vez cumplimentado el trámite anterior o bien simultáneamente, disponer la comunicación a la propiedad del bien a permutar al objeto de que pueda presentar su aceptación expresa del precio y demás condiciones de la enajenación en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente al del recibo de la citada comunicación. Deberá presentar, igualmente, la documentación que acredite la titularidad del bien y su inscripción en el Registro de la Propiedad, corriendo con los gastos que ello origine.

Dicha comunicación y el cumplimiento de lo previsto en ella, en ningún caso generan derecho alguno a la enajenación a su favor.

SÉPTIMO. Facultar al Sr. Alcalde a fin de que, una vez recibida la correspondiente dación de cuenta y la aceptación de la propiedad del inmueble a permutar, proceda a ejecutar el presente acuerdo mediante la suscripción de cuantos documentos sean precisos, incluyendo los acuerdos municipales que correspondan recuperando para ello la competencia delegada en la Junta de Gobierno Local y la formalización en escritura pública.

Y comprobado, para dar cumplimiento a lo legalmente dispuesto, que formalmente, sin entrar, por ello, en un análisis de su legalidad de fondo, se aportan los documentos señalados en los artículos correspondientes del RB y DPPCyL, respectivamente.

SE PROPONE DARSE POR ENTERADA esta Corporación Provincial de la enajenación mediante permuta de los bienes anteriormente descritos, un inmueble de carácter patrimonial propiedad del Ayuntamiento, por un inmueble de titularidad privada Vistas del Torreón SJ, acordada por el Ayuntamiento de Guijuelo, (Salamanca).

Y la Junta de Gobierno se da por enterada.

RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las once horas y cuarenta minutos , extendiéndose la presente Acta que firma conmigo el mismo y de cuyo contenido, como Secretario doy fe.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este Acta correspondiente a la Sesión Ordinaria del día veintidós de junio de dos mil dieciocho, contiene dieciséis folios numerados del al foliados del doscientos cuarenta al doscientos cincuenta y cinco.

EL SECRETARIO GENERAL