

SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL DÍA 30 DE ABRIL DE 2025

En la ciudad de Salamanca, a las once horas y treinta minutos del día treinta de abril de dos mil veinticinco, se reunió en la Sala de Plenos la Junta de Gobierno en Sesión ordinaria, bajo la Presidencia del Presidente Francisco Javier Iglesias García y la asistencia de los Vicepresidentes 1º D. David Mingo Pérez , 2º D. Carlos García Sierra, y 3ª Dª Eva Picado Valverde y de los Diputados D. Santiago Alberto Castañeda Valle, D. Marcos Iglesias Caridad, D. Antonio Agustín Labrador, Dª M.ª del Pilar Sánchez García y D. Juan Carlos Zaballos Martínez, que son los nueve Diputados que de hecho y de derecho componen la misma, asistidos por el Secretario General Alejandro Martín Guzmán y el Interventor Manuel Jesús Fernandez Valle.

78.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DEL DÍA 25 DE ABRIL DE 2025.

Se da lectura por el Sr. Secretario del Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada el día veinticinco de abril de dos mil veinticinco.

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

79.- EXP. 2025/GPR_01/000333: INFORME SOBRE DACIÓN DE CUENTA DE LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA DE UNA PORCIÓN DE BIEN DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MARTÍN DE YELTES, POR OTRA PORCIÓN DE PROPIEDAD PRIVADA.

Conoce la Junta de Gobierno el siguiente informe elaborado por la Secretaria-Interventora del Servicio Jurídico de Asistencia a Municipios:

“ANTECEDENTES.

Con fecha 25 de marzo de 2025, ha tenido entrada en el Registro General de esta Diputación de Salamanca, con número de registro REGAGE 25e00023539784, copia de expediente de permuta instruido por el Ayuntamiento de Martín de Yeltes, provincia de Salamanca, a efectos de dación de cuenta.

El objeto del expediente es la **enajenación mediante PERMUTA** de:

a) **Porción de bien titularidad del Ayuntamiento de Martín de Yeltes** que se segrega de la finca catastral 37184A0020900030000XP (Camino público municipal “De Cabrillas”) **de 1.190 m2**. Segregación aprobada por Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Martín de Yeltes de 18/0624, por referencia y según definición contenida en el plano número 2 del Proyecto de segregación y agrupación de varias parcelas, redactado por D. Ramón Vicente Sánchez, Ingeniero Técnico Topógrafo y presentado por D. Francisco Javier Urrutia Cobaleda en su propio nombre y el de cinco más.

b) Porción de 697,70 m2 que se segrega de la parcela 7 del polígono 2 (para previa su permuta con la parcela segregada del camino anterior) agregarla al Camino público municipal “De Cabrillas, quedando la finca matriz con una superficie de 35.948,50 m2. Segregación aprobada por Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Martín de Yeltes de 18/06/24. Nos encontramos que la propiedad de esta porción es privada, entendemos que de los solicitantes de esta permuta, D. Francisco Javier Urrutia Cobaleda y cinco más.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 109 apartado 1º del Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y de acuerdo con el artículo 3.1.2 del 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, se solicita la dación de cuenta de la enajenación al no exceder su valor 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:

- Art. 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 (LCSP).
- Art. 8 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).

- Arts. 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)
- Arts. 8, 109, 112, 113, 118 y 119 del Real Decreto 1372/1986 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 Martín de Yeltes, consta acreditado **procedimiento de desafectación de una porción del camino municipal denominado Camino de Cabrillas**, simultaneo a la tramitación de la permuta de bienes, del que resumimos los siguientes actos:

- Decreto de fecha 18/06/2024, por el que se segrega y agrega diversas parcelas para modificar el trazado del Camino de Cabrillas, y *se aprueba inicialmente la desafectación de parte del mismo (1.190,30 m2)*.
- *Anuncio de información pública del expediente de desafectación* de una porción de 1.190,30 m2 de la finca catastral 2-9003, Camino de Cabrillas, para su posterior permuta a fin de modificar el trazado del mismo.
- Publicación del anterior anuncio en el *BOP de Salamanca n.º 123, de fecha 26 de junio de 2024*.
- Certificado del acuerdo del Pleno de la Corporación, adoptado en sesión celebrada el día 8 de octubre de 2024, con asistencia de cinco de sus siete miembros, en el que, entre otros, por unanimidad, se aprueba definitivamente la alteración de la calificación jurídica de la porción de 1.190.30 m2 segregada de la finca catastral 2-9003, Camino de Cabrillas, mediante Decreto 5/2024, de 18 de junio, y que se define en el plano número 2 del

PROYECTO DE SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE VARIAS PARCELAS EN MARTÍN DE YELTES, redactado por don Ramón Vicente Sánchez, Ingeniero Técnico en Topografía, desafectándola del dominio público y calificándola como bien patrimonial y de propios. Asimismo, se recibe en el patrimonio municipal la parcela desafectada, ordenándose su inscripción como bien de propios en el Inventario de Bienes de la Corporación, así como su alta en el catastro y su inmatriculación en el Registro de la Propiedad.

TERCERO. Asimismo, examinado el expediente de enajenación, mediante permuta de bienes, remitido por el Ayuntamiento de Martín de Yeltes, se deducen y aparecen acreditados en él los siguientes extremos:

1. Solicitud de Permuta de Camino Público y Camino Privado, de fecha 8 de mayo de 2023, en los términos señalados en el informe técnico que se acompaña. Dicha solicitud aparece suscrita por D. Francisco Javier Urrutia Cobaleda, el cual manifiesta actuar en nombre propio y en de las siguientes personas interesadas: D. Fernando Juan Urrutia Cobaleda, D^a Marta María Urrutia Cobaleda, D. Francisco Moretón Cobaleda, D. Miguel Moretón Cobaleda y D^a Ana Moretón Cobaleda.

Se adjunta proyecto técnico como Documento 1

2. Nueva Solicitud de Permuta de Camino Público y Camino Privado, de fecha 16 de octubre de 2023, subsanando la anterior. Dicha solicitud aparece suscrita por D. Francisco Javier Urrutia Cobaleda, el cual manifiesta actuar en nombre propio y en de las siguientes personas interesadas: D. Fernando Juan Urrutia Cobaleda, D^a Marta María Urrutia Cobaleda, D. Francisco Moretón Cobaleda, D. Miguel Moretón Cobaleda y D^a Ana Moretón Cobaleda.

Adjuntan memoria técnica de permuta de Camino público en el Polígono 2, Parcela 9003, denominado “Camino de Cabrillas” en Martín de Yeltes (Salamanca).

3. Informe de Secretaría con fecha de firma electrónica de 18/06/2024, en el que, tras relacionar ampliamente los antecedentes del expediente, se señala que corresponde a la Secretaria-Interventora señalar la normativa aplicable y la adecuación a ella de la actuación propuesta.

Detallada, a juicio de la informante, la legislación aplicable al procedimiento objeto del expediente, extraemos, a continuación, los siguientes datos del informe:

- El camino municipal cuya permuta se solicita es un bien de dominio público y uso público. Como tal, es inalienable, por lo que **es preciso en primer lugar segregar la parte afectada y desafectarla del dominio público** para que, una vez calificada como bien patrimonial, pueda ser enajenada mediante permuta.

- La posibilidad de la enajenación de un bien mediante permuta, una vez dicho bien pierda su condición de inalienable, está expresamente prevista en los artículos 80 TRRL y 112.2 RBEL.
- De conformidad con lo dispuesto por el punto segundo del artículo 109 RBEL, se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda enajenación de bienes inmuebles que se produzca. Esta facultad de toma de conocimiento fue en su día delegada por la Comunidad Autónoma de Castilla y León en favor de las Diputaciones Provinciales, y la práctica administrativa ha hecho que el trámite sea anterior a la aprobación de la enajenación de que se trate.
- Se informa FAVORABLEMENTE la continuación del expediente y la adopción, conjunta o separada, de las siguientes disposiciones:

“Primero, se segrega de la finca catastral 2-9003, Camino de Cabrillas, una porción de 1.190,30 m² que se define en el plano número 2 del PROYECTO DE SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE VARIAS PARCELAS EN MARTÍN DE YELTES, redactado por don Ramón Vicente Sánchez, Ingeniero Técnico en Topografía, para, previa su desafectación del dominio público, agregarla a la parcela 2-7,

Segundo, se aprueba la segregación de una porción de 697,70 m² de la parcela 7 del polígono 2, para, previa su permuta con la parcela segregada en el apartado anterior, agregarla a la parcela 2-9003, Camino de Cabrillas, quedando la finca matriz con una superficie de 35.948,50 m²,

y Tercero, se aprueba inicialmente la alteración de la calificación jurídica de la parte segregada en el apartado primero de esta resolución, desafectándola del dominio público y calificándola como bien patrimonial y de propios, y se somete el expediente a información pública a efectos de alegaciones por plazo de un mes, finalizado el cual, será sometido a la aprobación, si procede, del Ayuntamiento Pleno”

4. Decreto de Alcaldía, con fecha de firmas electrónicas de 18/06/2024, por el que se aprueba lo siguiente:

“(…) Visto el informe favorable emitido por Secretaría-Intervención, obrante en el expediente, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3, 4, 8, 109, 112 a 114 y 118 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, los artículos 74, 79 y 80 del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, y los artículos 24 y 97.1, f) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 288, b) 2º y 309 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, RESUELVO:

Primero, se segrega de la finca catastral 2-9003, Camino de Cabrillas, una porción de 1.190,30 m² que se define en el plano número 2 del PROYECTO DE

SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE VARIAS PARCELAS EN MARTÍN DE YELTES, redactado por don Ramón Vicente Sánchez, Ingeniero Técnico en Topografía, para, previa su desafectación del dominio público, agregarla a la parcela 2-7,

Segundo, se aprueba la segregación de una porción de 697,70 m2 de la parcela 7 del polígono 2, para, previa su permuta con la parcela segregada en el apartado anterior, agregarla a la parcela 2-9003, Camino de Cabrillas, quedando la finca matriz con una superficie de 35.948,50 m2, y

(...)"

5. Informe de tasación de fecha 21/08/2024, emitido por el Arquitecto, D. Javier Manuel Oliva Sanz, en el que consta que:

Se establece un valor de la finca en $V = (1.430,35 \text{ €/ha} \times 1,001) = 1.431,78 \text{ €/Ha}$ y se realiza la tasación de las siguientes fincas, de diversas propiedades, con el resultado que se indica:

- ❖ Parcela al sitio de "Camino de Cabrillas" (Polígono 2, Parcela 9003), con una superficie de 14,213 hectáreas. Referencia catastral 37184A002090030000XP.
20.350 € (VENTE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS)
- ❖ Parcela al sitio de "Campocerrado" (Polígono 2, parcela 63), con una superficie de 27,137 hectáreas. Referencia catastral 37184A002000630000XZ
38.854 € (TREINTA OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS)
- ❖ Parcela al sitio de "Gustal" (Polígono 2, parcela 7), con una superficie de 38,151 hectáreas. Referencia catastral 37184A002000070000XQ
54.624 € (CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VENTICUATRO EUROS)

En relación a este informe, se hace constar que la valoración efectuada se refiere a la totalidad de la superficie de las parcelas, otorgándose además el mismo valor a las fincas a permutar, por lo que, mediante la aplicación de una simple fórmula matemática, resultaría lo siguiente:

- La finca municipal a permutar de 1.190,30 m2 (al valorarse la Ha – 10.000 m2 - en 1.431,78 €) tendría un valor de 8.313,43 €.
- La finca particular a permutar con una superficie de 697,70 m2 (al valorarse la Ha – 10.000 m2 - en 1.431,78 €) tendría un valor de 4.872,96 €.

Del anterior cálculo, se deduce una diferencia entre el valor de los bienes a permutar de 3.440,47 €, que equivale aproximadamente al 41,38 %, respecto del que lo tiene mayor

6. Escrito de fecha 01/10/2024, suscrito por D. Antonio Peix García, en nombre de D. Francisco Javier Urrutia Cobaleda, D. Fernando Juan Urrutia Cobaleda, D^a Marta María Urrutia Cobaleda, D. Francisco Moretón Cobaleda, D. Miguel Moretón Cobaleda y D^a Ana Moretón Cobaleda, D^a María del Pilar Cobaleda Montalvo y D^a Dolores Cobaleda Montalvo, como **propietarios del terreno particular afectado por la permuta, en el que dicen, entre otros:**

1. Conformidad con la permuta y valoraciones de terreno del Sr. Oliva. Pago para compensación ya efectuado. Asunción de gastos notariales.

2. Condición real, previa, pública, conocida y consolidada de camino público de la superficie que se entrega al Ayuntamiento. Usado como tal desde tiempo inmemorial y sobre el que no será necesaria obra alguna.

7. Certificado del acuerdo del Pleno Municipal celebrado el día 8 de octubre de 2024, con asistencia de cinco de sus siete miembros, con fecha de firma electrónica de 16/10/2024, del tenor literal siguiente:

“GES 86/2023 PERMUTA DE CAMINO DE CABRILLAS. Dada cuenta de las actuaciones realizadas en el expediente de referencia y, en particular, del requerimiento recibido del Servicio de Asistencia Jurídica a Municipios, de la Excm. Diputación Provincial, en el trámite de dación de cuenta de la permuta,

Atendido que la permuta interesada obedece a la necesidad de formalizar el cambio de trazado del camino de Cabrillas, cambio materializado desde hace años con la conformidad municipal, dando lugar a una mejor ordenación de las parcelas que redundan en su mejor explotación y en una mejor conservación del camino de uso público y que, en consecuencia, es esa necesidad donde radica el interés público que motiva aquélla, operando como causa y necesidad de la enajenación,

Atendido igualmente que en los expedientes números 83/2023 y 14/2024, sobre segregaciones y agregaciones de diversas parcelas próximas al camino de Cabrillas, quedó pendiente de resolución la que dependía de la desafectación y permuta de la porción de titularidad municipal,

Oído informe de Secretaría-Intervención señalando:

a) Que certifica que los recursos liquidados por operaciones corrientes en el ejercicio 2023 ascienden a la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (392.603,99 €), y los recursos ordinarios previstos en el presupuesto para el ejercicio 2024

ascienden a la cantidad de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (375.926,54 €)**, por lo que, *a la vista del informe de valoración de las parcelas incorporado al expediente, la competencia para la aprobación de la permuta corresponde a la Alcaldía, conforme a lo dispuesto por el punto 9 de la Disposición Adicional segunda 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,*

b) Que, por lo demás, se adhiere al informe de Secretaría-Intervención de 18 de junio de 2024, obrante en el expediente, y

c) Que, siendo igual la **valoración técnica en €/m2 de los terrenos cuya permuta se pretende (1.431,78 €/Ha.)**, y consideradas sus superficies, el valor del terreno municipal (1.190.30 m2), que es el de mayor valor, excede en un 41,38 % el del terreno particular (697,70 €), que es del menor valor, si bien el valor del 1,38 % de exceso sobre el límite del 40,00 % establecido por el artículo 112.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, equivalente a 16,48 m2, asciende a la cantidad de 2,36 €,

Considerando, por lo expuesto, que han quedado acreditados en el expediente el interés público, la causa y la necesidad de la enajenación mediante la permuta interesada, y el compromiso de la propiedad promotora aceptando las condiciones y términos definitivos de la permuta, las respectivas valoraciones y la compensación correspondiente a favor del municipio, y que la diferencia entre el valor de las propiedades afectadas exceso es irrelevante a los efectos prevenidos por el citado punto segundo del artículo 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales,

Y visto lo dispuesto por los artículos 3, 4, 8, 109, 112 a 114 y 118 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, los artículos 74, 79 y 80 del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, los artículos 24 y 97.1, f) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 288, b) 2º y 309 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero,

El Pleno, a propuesta de su Presidencia y por unanimidad, acordó:

Primero, se aprueba definitivamente la alteración de la calificación jurídica de la porción de 1.190.30 m2 segregada de la finca catastral 2-9003, Camino de Cabrillas, (...).

Segundo, se recibe en el patrimonio municipal la parcela desafectada (...),

Tercero, se aprueba la permuta de la porción de 1.190.30 m2 segregada de la finca catastral 2-9003, Camino de Cabrillas, mediante Decreto 5/2024, de 18 de junio, y que se define en el plano número 2 del PROYECTO DE SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE VARIAS PARCELAS EN MARTÍN DE YELTES, redactado por don Ramón Vicente Sánchez, Ingeniero Técnico en Topografía, parcela de titularidad municipal, por la porción de 697,70 m2, segregada mediante el mismo Decreto de la parcela 2-7, de don Francisco-Javier Urrutia Cobaleda y varios más, mencionada en el párrafo anterior,

Cuarto, se aprueba la segregación-agregación de las parcelas que a continuación se relaciona, en los términos que igualmente se expresa,

Estado inicial*		Estado segregado		Estado agregado	
Parcela	Superficie m ²	Parcela	Superficie m ²	Parcela	Superficie m ²
2-9003	14.213,00	2-9003 matriz	13.022,70	-	
		2-9003 segregado	862,20	2-63 lote 3	19.068,70
			51,10	2-63 lote 4	10.340,50
			277,70	2-7	36.027,70
2-7	36.027,70	-		2-7	78.287,90
2-8	42.260,20	-			

(...), y

Sexto, se autoriza a la Alcaldía para la firma de cuantas disposiciones y documentos se requiera para la plena efectividad del presente acuerdo.”

8. Decreto de la Alcaldía, con fecha de firma de 22/10/2024, por el que se recibe en el patrimonio municipal una porción de 1.190,30 m2, segregada de la finca catastral 2-9003, Camino de Cabrillas, se dispone su inscripción en el Inventario de Bienes de la Corporación como bien patrimonial o de propios, y se ordena la inscripción en el Registro de la Propiedad, previa emisión al efecto de certificación por Secretaría sobre su inscripción en el Inventario Municipal de Bienes.

9. Certificado de la Secretaría, con fecha de firma electrónica 24/10/2024, **acreditativo de la inscripción del bien de titularidad municipal en el Inventario de Bienes de la Corporación**, en el que se hace constar que en el Inventario de Bienes y Derechos del Ilmo. Ayuntamiento de Martín de Yeltes figura la siguiente finca:

Nº ORDEN	148
MATRÍCULA	1.2.000133
DESCRIPCIÓN	PARCELA SEGREGADA DEL CAMINO DE CABRILLAS
VALOR REAL	170,42 €
NOMBRE DE LA FINCA	PARCELA SEGREGADA DEL CAMINO DE CABRILLAS
NATURALEZA	RÚSTICA
SITUACIÓN	CAMPOCERRADO-GUSTAL
LINDEROS	- N: PARCELA 2-7 - E: CAMINO PARCELA 2-9003 - O: PARCELA 2-7 - S: PARCELAS 2-63 Y 2-76
SUPERFICIE	1.190,00 m ²
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	- FORMA: IRREGULAR - NIVELACIÓN: LLANA
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo rústico común sin especificar
CLASE DE APROVECHAMIENTO	-
NATURALEZA DEL DOMINIO	De propios
TÍTULO EN VIRTUD DEL CUAL SE ATRIBUYE AL MUNICIPIO	Segregación mediante Decreto 58/2024, de 18 de junio, y desafectación mediante Acuerdo Plenario de 8 de octubre de 2024.
DATOS REGISTRALES	REGISTRO DE LA PROPIEDAD: CIUDAD RODRIGO (PENDIENTE DE INMATRICULACIÓN) TOMO: - LIBRO: - FOLIO: - FINCA: -
VALOR EN VENTA	170,42 €

Que la anterior finca resulta de la segregación en la finca catastral 2-9003, Camino de Cabrillas, y mediante el apartado primero del Decreto 58/2024, de 18 de junio, de la porción de 1.190,30 m² que se define en el plano número 2 del PROYECTO DE SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE VARIAS PARCELAS EN MARTÍN DE YELTES, redactado por don Ramón Vicente Sánchez, Ingeniero Técnico en Topografía, para, previa su desafectación del dominio público, agregarla a la parcela 2-7, y del Acuerdo Plenario de 8 de octubre de 2024, por el que, entre otros extremos, se dispuso:

Primero, se aprueba definitivamente la alteración de la calificación jurídica de la porción de 1.190.30 m² segregada de la finca catastral 2-9003, Camino de Cabrillas, mediante Decreto 58/2024, de 18 de junio, y que se define en el plano número 2 del PROYECTO DE SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE VARIAS PARCELAS EN MARTÍN DE YELTES, redactado por don Ramón Vicente Sánchez, Ingeniero Técnico en Topografía, desafectándola del dominio público y calificándola como bien patrimonial y de propios,

Segundo, se recibe en el patrimonio municipal la parcela desafectada conforme al párrafo anterior, ordenándose su inscripción como bien de propios en el Inventario de Bienes de la Corporación, así como su alta en el catastro y su inmatriculación en el Registro de la Propiedad

(...),”

Con fecha 31/10/2024 el Ayuntamiento de Martín de Yeltes da traslado del anterior certificado al Registro de la Propiedad de Ciudad Rodrigo, instando la inscripción a su favor del dominio de la finca a que se hace referencia, con el carácter de bien patrimonial o de propios, al amparo del artículo 36 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, 206 de la Ley Hipotecaria y 303 de su Reglamento.

10. Nota Simple del Registro de la Propiedad de Ciudad Rodrigo, de fecha 3 de agosto de 2023, en la que se señala:

DATOS DE INSCRIPCION:

Tomo: 1293 Libro: 2 Folio: 77 Inscripción: 13 Fecha: 17/04/2018

FINCA DE CAMPOCERRADO N°: 21

CRU: 37003001284077

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

RÚSTICA: LOTE II, finca rústica denominada "CUARTO DEL GUSTAL", en el termino municipal de CAMPOCERRADO, agregado de MARTÍN DE YELTES. Dedicado principalmente a pastos. Tiene una extensión superficial de DOSCIENTAS VEINTIDÓS HECTÁREAS, TREINTA Y CUATRO ÁREAS y CUARENTA Y NUEVE CENTIÁREAS. Linda: Norte, con el lote número III, con una línea que parte del punto kilométrico 4.110 de la Carretera de La Fuente de San Esteban, que forma un ángulo de 260,50 grados con el Norte magnético y en una longitud de seiscientos cincuenta metros, en dirección EsteOeste, hasta el vértice con la pared de Prado de Abajo. En este punto hace una pequeña inflexión y sale otra recta en la misma dirección formando un ángulo con la recta anterior de 212 grados hasta la pared de la Cortina de Abajo. Tiene ésta línea una longitud de doscientos treinta y dos metros formando con la pared un ángulo de ochenta y seis grados y sigue por la pared de la Cortina en una extensión de sesenta y dos metros y cincuenta décímetros. Oeste, con cuartos de don Alicia Cobaleda y doña Juanita Arranz; Este, con don Atanasio Fernández y finca segregada, finca registral número 36; Sur, con lote I, cuya línea divisoria es la siguiente: Partiendo del vértice situado en la confluencia de la finca matriz con el Cuarto de doña Juanita Arranz Cobaleda, y con término de Sepulcro-Hilario y a una distancia de trescientos treinta metros parte una línea recta dirección Sur-Oeste a Noreste, con longitud de mil quinientos setenta y cinco metros que va hasta el punto de unión del Camino del Contrabandista con la carretera de Fuentes a Aldehuela de Yeltes. Esta línea forma un ángulo de 237 grados y desde ésta sale otra recta en dirección Suroeste o Nordeste que forma un ángulo de 46 grados con el eje de la carretera hasta la antigua pared que existe en el prado de la Hoja de la Mesa y tiene una longitud de quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados. La finca descrita está atravesada por la Rodera del Contrabandista desde la Carretera al Cuarto de doña Juana Arranz, la carretera de La

Fuente de San Esteban, el camino de Cabrillas y la Rivera de Cabrillas y la Rivera de Fresneda.

TITULARES, con carácter privativo y distintas participaciones en el pleno dominio de la finca, los siguientes: CARMEN COBALEDA MONTALVO, FERNANDO JUAN URRUTIA COBALEDA, FRANCISCO JAVIER URRUTIA COBALEDA, MARTA MARIA URRUTIA COBALEDA, FRANCISCO MORETON COBALEDA, MIGUEL MORETON COBALEDA Y ANA MORETON COBALEDA.

Del examen del expediente, meramente se observa que:

Si bien no se aporta con el expediente documento acreditativo de la necesidad de la permuta directa con bien particular, ésta podría deducirse del acuerdo del Pleno de fecha 6 de octubre de 2024, en el que se indica que “(...) la permuta interesada obedece a la necesidad de formalizar el cambio de trazado del camino de Cabrillas, cambio materializado desde hace años con la conformidad municipal, dando lugar a una mejor ordenación de las parcelas que redunde en su mejor explotación y en una mejor conservación del camino de uso público y que, en consecuencia, es esa necesidad donde radica el interés público que motiva aquélla, operando como causa y necesidad de la enajenación, (...)”.

❖ Lo mismo podría decirse respecto a la ausencia de certificado de intervención, en el que se acredite el porcentaje que supone la permuta en relación con los recursos ordinarios del presupuesto municipal, a efectos de determinar el órgano competente para resolver el expediente. No obstante, dicho certificado resultaría suplido por la referencia contenida en el anterior acuerdo plenario al señalar que “los recursos liquidados por operaciones corrientes en el ejercicio 2023 ascienden a la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (392.603,99 €), y los recursos ordinarios previstos en el presupuesto para el ejercicio 2024 ascienden a la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (375.926,54 €), por lo que, a la vista del informe de valoración de las parcelas incorporado al expediente, la competencia para la aprobación de la permuta corresponde a la Alcaldía, (...)”.

Constan en el expediente diversos informes de valoración y tasación de los bienes a permutar, con valores discordantes, sin acreditar motivación alguna que requiera, en consonancia con lo dispuesto en el art. 114.4 de la LPAP, de carácter supletorio para las EELL, las modificaciones efectuadas. Además, y en todo caso, no sería posible tenerlos en cuenta debido al simple hecho de que no parece existir acto administrativo alguno (al menos, por el Ayuntamiento no se aporta documentación al respecto), que lo avale o apruebe debidamente y, con ello, la modificación de la tasación que conlleva.

No obstante, se ha de concluir que, **pese a los defectos detectados, en el expediente debe tomarse en consideración la tasación de 1.431,78 €/Ha**, que es la que se recoge en los antecedentes del acuerdo de pleno de fecha 08/10/2024, y por ser la que consta en el primer informe de tasación de fecha 21/08/2024, emitido por el Arquitecto, D. Javier Manuel Oliva Sanz.

Asimismo, y por lo respecta a la **concreta valoración de las parcelas objeto de la permuta**, sin entrar de ninguna manera a conocer el fondo de la misma, *nos remitimos a constatar, a efectos de lo dispuesto en el artículo 118 del RB, que:*

- Formalmente figura en el procedimiento.
- Atestigua y certifica la opinión del Técnico firmante, al que incumbe, por ello, plenamente la responsabilidad de su contenido, en cuanto a la forma como se ha llegado a la obtención del precio cierto de los bienes que en ella figuran.

En cuanto a la **acreditación de la propiedad del bien particular**, cabe decir que, a la vista de la nota simple del Registro de la Propiedad de Ciudad Rodrigo, de fecha 3 de agosto de 2023, parece que uno de los copropietarios; en concreto, D^a. Carmen Cobaleda Montalvo, no ha suscrito la solicitud de permuta ni el compromiso formal de aceptación de las condiciones de la misma, por lo que la acreditación de la propiedad, para poder disponer del bien particular que se permuta, por todos sus propietarios adolece de la suficiente acreditación.

Finalmente, tal y como reconoce el propio Ayuntamiento de Martín de Yeltes en el acuerdo aprobatorio de la permuta directa entre los bienes descritos, *la diferencia de valor entre éstos supera el 40%* del que lo tiene mayor, por ello, no se respeta, parece ser que por muy poca diferencia tal como consta en el certificado aportado, el límite posible para la permuta directa.

Por lo que, de conformidad con el informe de la Junta de Castilla y León remitido el día 29 de noviembre de 2.007 en respuesta a la consulta formulada por la Diputación Provincial de Salamanca sobre el alcance del ejercicio de las funciones delegadas por la Junta de Castilla y León relativas a las disposiciones de bienes de las Entidades Locales, y comprobado, para dar cumplimiento a lo legamente dispuesto, que formalmente (sin entrar, por ello, para el cumplimiento de este trámite, en un análisis de su legalidad de fondo), se aportan los documentos señalados en los artículos correspondientes del RB y DPPCyL.

SE PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO DARSE POR ENTERADA de la enajenación mediante permuta de una porción de 1.190.30 m² segregada de la finca catastral 2-9003, Camino de Cabrillas, parcela de titularidad municipal, por la porción de 697,70 m², segregada de la parcela 2-7, de don Francisco-Javier Urrutia Cobaleda y varios más, acordada por el Pleno del Ayuntamiento de Martín de Yeltes (Salamanca), en fecha 08/10/2024; si bien, advertidas posibles irregularidades al analizar el contenido

del expediente con objeto de la dación de cuenta del mismo, tal como constan en el anterior informe, ***SE PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO*** de la Diputación Provincial de Salamanca, atendiendo al informe de la Junta de Castilla y León de 27 de noviembre de 2007 y visto el Decreto N° 2703/19 (BOP Salamanca nº 137 de 19 de julio de 2019), ***LA REMISIÓN DE ESTE EXPEDIENTE DE ENAJENACIÓN A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN en Salamanca***, con el objeto de su puesta en conocimiento para la tramitación, en su caso, del correspondiente control de legalidad por parte de la misma dado que esta Diputación Provincial no tiene delegada dicha competencia.”

Y la Junta de Gobierno, se da por enterada.

RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formularon.

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

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA. - Para hacer constar que este Acta correspondiente a la Sesión Ordinaria del día treinta de abril de dos mil veinticinco, contiene catorce folios numerados del al y foliados del doscientos dieciséis al doscientos veintinueve.

EL SECRETARIO GENERAL,