

Anexo II (a)

ACUERDO DE 31 DE MAYO DE 2022, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN DE DETERMINADOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, RADICADOS EN SU ÁMBITO GEOGRÁFICO.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Acuerdo de 6 de abril de 2022, de la Dirección General de Patrimonio, de inicio de expediente para la enajenación, mediante subasta, de diversos inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía recogidos en su Anexo.
2	Resolución de 24 de mayo de 2022, de la Dirección General de Patrimonio, de declaración de alienabilidad de 33 suelos propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
3	Resolución de 24 de mayo de 2022, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se aprueba la tasación de determinados bienes inmuebles.
4	Informe AJ-CHFE 2022/94, de 23 de mayo, del Gabinete Jurídico, relativo al borrador de Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se autoriza la enajenación de determinados inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto.

Fdo.: Roberto Ochoa Torres
Viceconsejero de Hacienda y Financiación Europea



FIRMADO POR	ROBERTO OCHOA TORRES	01/06/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	PK2jmR95GBL7E8FQJ6BXXZXUD7CA5W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Nº expediente: MP-22/002
Procedimiento: Enajenación mediante subasta
Acto: Acuerdo de Inicio

ACUERDO DE INICIO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE EXPEDIENTE DE ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE DIVERSOS SUELOS PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA RELACIONADOS EN SU ANEXO.

La Comunidad Autónoma de Andalucía es propietaria de diversos suelos -relacionados en el Anexo que acompaña a este Acuerdo- cuyas características físicas y urbanísticas determinan su falta de adecuación para usos administrativos, por lo que se considera conveniente proceder a su enajenación con el objetivo de rentabilizar un patrimonio inmobiliario actualmente sin uso, y que, así mismo en el futuro, va a resultar innecesario para el cumplimiento de los fines que tiene encomendados esta Administración, iniciando al efecto la tramitación del correspondiente expediente patrimonial.

El artículo 88 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece que *“la enajenación de los bienes inmuebles se hará mediante subasta. No obstante, podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el valor del bien o derecho sea inferior a 60.000 euros. Igualmente, podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el Consejo de Gobierno así lo disponga si existen razones objetivas justificadas”*.

Por todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 184 y 185 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, en el ejercicio de las competencias delegadas por la letra d) del artículo 23 de la Orden de 20 de noviembre de 2018 de la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública, por la que se delegan y se atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería y de sus entidades instrumentales (B.O.J.A. n.º 228, de 26 de noviembre),

ACUERDO

Iniciar expediente para la enajenación mediante subasta pública de los suelos relacionados en el Anexo adjunto a este Acuerdo, mediante dos subastas sucesivas con proposiciones económicas al alza, conforme a lo dispuesto en los artículos 85 y siguientes de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y concordantes de su Reglamento de aplicación, previa declaración de alienabilidad de los mismos.

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO

Myriam del Campo Sánchez.



FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	06/04/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm6NC3LRX87KHJ92N4G9V4NJ7G2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO

N.º IGBD	Denominación	Dirección	Datos Catastrales
1000009317	EL TOYO I 8 PARCELAS URBANAS ALMERÍA	AVDA. JUEGOS DEL MEDITERRÁNEO	0784501WF6708S0001ZZ
		AVDA. JUEGOS DEL MEDITERRÁNEO	0784502WF6708S0001UZ
		CL ALCALDE GUILLERMO VERDEJO	0884601WF6708S0001JZ
		CL ALCALDE GUILLERMO VERDEJO	0884602WF6708S0001EZ
		CL JUEGOS DE PESCARA 2009	1780304WF6718S0001PW
		CL JUEGOS DE LANGUEDOC-ROSELLON	1582501WF6718S0001JW
		CL JUEGOS DE LANGUEDOC-ROSELLON	1683602WF6718S0001RW
		CL JUEGOS DE NÁPOLES 1963	1683601WF6718S0001KW
2022002193	EL TOYO II 12 PARCELAS RÚSTICAS ALMERÍA	PARAJE DE ALQUIAN	Parcelas catastrales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9,30,31, 32 y 39 del polígono 65
1000022494	SECTOR SUP CAÑADA 06/801 ALMERÍA	CL ALONSO CANO, PARCELA 2	3068503WF5736N0000FQ
1000009386	C/ SANTO ENTIERRO SAN FERNANDO (CÁDIZ)	CL SANTO ENTIERRO N.º 8	0483519QA5308C0001FT
900093690	LA MILAGROSA, PARCELA 11.B PP SECTOR 26 JEREZ FRA. (CÁDIZ)	CL PEDAGOGA ROSA ROIG S-26 M-11B	9540121QA5694B0001SW
2000001887	RECINTO FERIAL SAN CARLOS DE CÓRDOBA	CARRETERA MADRID NACIONAL IV, KM. 398.5. CÓRDOBA	7260301UG4976S0001ID
1000009393 y 800013764	SECTOR PR PP E-2, "LA AZULEJERA" 4 PARCELAS GRANADA	BO PP-E2 LA AZULEJERA PARC(RP-8B)	7273902VG4177C0000ZP
		BO PP-E2 LA AZULEJERA PARC(RU-1B)	7475103VG4177E0000GT
		BO PP-E2 LA AZULEJERA PARC(RP-7A)	7273801VG4177C0000IP
		BO PP-E2 LA AZULEJERA PARC(RP-1B)	6973802VG4167D0000JG





N.º IGBD	Denominación	Dirección	Datos Catastrales
1000029090	AR-7-02 CUARTEL MONDRAGONES GRANADA	TN UE-7.02 (C.MONDRAGONES) PARC.13	6065101VG4166E0001TI
		TN UE-7.02 (C.MONDRAGONES) PARC.15	5865096VG4156F0001UD
1000009389	SOLAR AVDA. DE MADRID JAÉN	AV MADRID 78	1019401VG3811N0001RU
1100047973	PERIANA/UE-7 PERIANA (MÁLAGA)	AR UE-7 3	3873607UF9837S0001QI
1000009391	ARI-DS-02 "TAMARGUILLO" SEVILLA	PR RONDA DEL TAMARGUILLO	7203201TG3470S0001HX
1000025972	ARI-DN-01 "FÁBRICA SANTA BARBARA" SEVILLA	AV EDUARDO DATO 19	6020016TG3462S0001DY
900086030	ARI-DT-07 CARTUJA CANAL EXPO SEVILLA	CL CAMINO DE DESCUBRIMIENTOS	4135701TG3443N0001TU
2006053382	9 PARCELAS RESULTANTES EN UE1 DEL SECTOR PP G-3 GUILLENA (SEVILLA)	CL ALHAMBRA 8	0401105QB6600S0001M
		CL ALHAMBRA 10	0401106QB6600S0001OK
		CL ALHAMBRA 12	0401107QB6600S0001KK
		CL ALHAMBRA 14	0401108QB6600S0001RK
		AV ALCD JUSTO PADILLA BURGOS 61	0401111QB6600S0001RK
		AV ALCD JUSTO PADILLA BURGOS 59	0401112QB6600S0001DK
		AV ALCD JUSTO PADILLA BURGOS 57	0401113QB6600S0001XK
		AV ALCD JUSTO PADILLA BURGOS 55	0401114QB6600S0001IK
		AV ALCD JUSTO PADILLA BURGOS 63	0401110QB6600S0001KK
2000005110	C/ ALPECHÍN OSUNA (SEVILLA)	CL ALPECHIN 41	3537028UG1233N0001HT

Nº expediente: MP-22/002
Procedimiento: Enajenación mediante subasta
Acto: Acuerdo de Inicio

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE DECLARACIÓN DE ALIENABILIDAD DE 33 SUELOS PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

La Comunidad Autónoma de Andalucía es propietaria de diversos suelos, relacionados a continuación, anotados todos ellos en su Inventario General de Bienes y Derechos con carácter patrimonial.

De conformidad con lo previsto en los artículos 85 y siguientes de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LPCAA) y concordantes de su Reglamento de aplicación, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 noviembre (RPCAA), por Acuerdo de 6 de abril de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, se ha iniciado expediente para la enajenación de los mismos mediante subasta.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 179 del citado Reglamento, la Dirección General de Patrimonio y el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía han emitido sus preceptivos informes, de fechas 07 de abril, 20 de abril, 13 de mayo y 27 de abril, 23 de mayo 2022 respectivamente, favorables a la declaración de alienabilidad de los inmuebles a los que se refiere la presente Resolución.

Por todo ello, y de conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, y en virtud de las facultades conferidas por el artículo 12 del citado texto legal,

RESUELVO

Declarar la alienabilidad de los siguientes inmuebles:

N.º IGBD	Denominación	Dirección	Datos Catastrales
1000009317	EL TOYO I 8 PARCELAS URBANAS ALMERÍA	AVDA. JUEGOS DEL MEDITERRÁNEO	0784501WF6708S0001ZZ
		AVDA. JUEGOS DEL MEDITERRÁNEO	0784502WF6708S0001UZ
		CL ALCALDE GUILLERMO VERDEJO	0884601WF6708S0001JZ
		CL ALCALDE GUILLERMO VERDEJO	0884602WF6708S0001EZ
		CL JUEGOS DE PESCARA 2009	1780304WF6718S0001PW
		CL JUEGOS DE LANGUEDOC-ROSELLON	1582501WF6718S0001JW
		CL JUEGOS DE LANGUEDOC-ROSELLON	1683602WF6718S0001RW
		CL JUEGOS DE NÁPOLES 1963	1683601WF6718S0001KW





N.º IGBD	Denominación	Dirección	Datos Catastrales
2022002193	EL TOYO II 12 PARCELAS RÚSTICAS ALMERÍA	PARAJE DE ALQUIAN	Parcelas catastrales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9,30,31, 32 y 39 del polígono 65
1000022494	SECTOR SUP CAÑADA 06/801 ALMERÍA	CL ALONSO CANO, PARCELA 2	3068503WF5736N0000FQ
1000009386	C/ SANTO ENTIERRO SAN FERNANDO (CÁDIZ)	CL SANTO ENTIERRO N.º 8	0483519QA5308C0001FT
900093690	LA MILAGROSA, PARCELA 11.B PP SECTOR 26 JEREZ FRA. (CÁDIZ)	CL PEDAGOGA ROSA ROIG S-26 M-11B	9540121QA5694B0001SW
2000001887	RECINTO FERIAL SAN CARLOS DE CÓRDOBA	CARRETERA MADRID NACIONAL IV, KM. 398.5. CÓRDOBA	7260301UG4976S0001ID
1000009393 y 800013764	SECTOR PR PP E-2, "LA AZULEJERA" 4 PARCELAS GRANADA	BO PP-E2 LA AZULEJERA PARC(RP-8B)	7273902VG4177C0000ZP
		BO PP-E2 LA AZULEJERA PARC(RU-1B)	7475103VG4177E0000GT
		BO PP-E2 LA AZULEJERA PARC(RP-7A)	7273801VG4177C0000IP
		BO PP-E2 LA AZULEJERA PARC(RP-1B)	6973802VG4167D0000JG
1000029090	AR-7-02 CUARTEL MONDRAGONES GRANADA	TN UE-7.02 (C.MONDRAGONES) PARC.13 y 15	6065101VG4166E0001TI
			5865096VG4156F0001UD
1000009389	SOLAR AVDA. DE MADRID JAÉN	AV MADRID 78	1019401VG3811N0001RU
1100047973	PERIANA/UE-7 PERIANA (MÁLAGA)	AR UE-7 3	3873607UF9837S0001QI
1000009391	ARI-DS-02 "TAMARGUILLO" SEVILLA	PR RONDA DEL TAMARGUILLO	7203201TG3470S0001HX
1000025972	ARI-DN-01 "FÁBRICA SANTA BARBARA" SEVILLA	AV EDUARDO DATO 19	6020016TG3462S0001DY

FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	24/05/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jm9UB77NL8YSFEB4U5HCGTHF64Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



N.º IGBD	Denominación	Dirección	Datos Catastrales
900086030	ARI-DT-07 CARTUJA CANAL EXPO SEVILLA	CL CAMINO DE DESCUBRIMIENTOS	4135701TG3443N0001TU
2006053382	9 PARCELAS RESULTANTES EN UE1 DEL SECTOR PP G-3 GUILLENA (SEVILLA)	CL ALHAMBRA 8	0401105QB6600S0001M
		CL ALHAMBRA 10	0401106QB6600S0001OK
		CL ALHAMBRA 12	0401107QB6600S0001KK
		CL ALHAMBRA 14	0401108QB6600S0001RK
		AV ALCD JUSTO PADILLA BURGOS 61	0401111QB6600S0001RK
		AV ALCD JUSTO PADILLA BURGOS 59	0401112QB6600S0001DK
		AV ALCD JUSTO PADILLA BURGOS 57	0401113QB6600S0001XK
		AV ALCD JUSTO PADILLA BURGOS 55	0401114QB6600S0001IK
		AV ALCD JUSTO PADILLA BURGOS 63	0401110QB6600S0001KK
2000005110	C/ ALPECHÍN OSUNA (SEVILLA)	CL ALPECHIN 41	3537028UG1233N0001HT

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO

Myriam del Campo Sánchez.

FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	24/05/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jm9UB77NL8YSFEB4U5HCGTHF64Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Nº expediente: MP-22/002
Procedimiento: Enajenación mediante subasta
Acto: Aprobación de la Tasación

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO POR LA QUE SE APRUEBA LA TASACIÓN DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES.

Habiéndose iniciado expediente para la enajenación, mediante subasta, de los inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía que abajo se relacionan, mediante Acuerdo de 6 de abril de 2022 de esta Dirección General, vistos los informes de valoración de cada uno de ellos que obran en el expediente, emitidos por las Sociedades de Tasación que en el cuadro se indican, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional novena de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y con los artículos 182 y 185 del Reglamento para la aplicación de la ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante Decreto 276/1987, de 11 de noviembre,

RESUELVO

Aprobar las tasaciones de los siguientes inmuebles:

N.º IGBD	Denominación	Datos Catastrales	VALOR TASACIÓN	SOCIEDAD TASACIÓN Y FECHA
1000009317	EL TOYO I 8 PARCELAS URBANAS ALMERÍA	0784501WF6708S0001ZZ	4.493.427,00	EUROVALORACIONES, SA 07.03.2022
		0784502WF6708S0001UZ	2.397.588,00	EUROVALORACIONES, SA 07.03.2022
		0884601WF6708S0001JZ	3.428.020,00	EUROVALORACIONES, SA 07.03.2022
		0884602WF6708S0001EZ	3.734.729,00	EUROVALORACIONES, SA 07.03.2022
		1780304WF6718S0001PW	4.165.913,00	EUROVALORACIONES, SA 07.03.2022
		1582501WF6718S0001JW	4.001.448,00	EUROVALORACIONES, SA 07.03.2022
		1683602WF6718S0001RW	2.703.109,00	EUROVALORACIONES, SA 07.03.2022
		1683601WF6718S0001KW	2.873.759,00	EUROVALORACIONES, SA 07.03.2022





N.º IGBD	Denominación	Datos Catastrales	VALOR TASACIÓN	SOCIEDAD TASACIÓN Y FECHA
2022002193	EL TOYO II 12 PARCELAS RÚSTICAS ALMERÍA	Parcelas catastrales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9,30,31, 32 y 39 del polígono 65	10.404.813,26	TASACIONES ANDALUZAS,SA 25.03.2022
1000022494	SECTOR SUP CAÑADA 06/801 ALMERÍA	3068503WF5736N0000FQ	769.892,00	EUROVALORACIONES, SA 07.03.2022
1000009386	C/ SANTO ENTIERRO SAN FERNANDO (CÁDIZ)	0483519QA5308C0001FT	103.392,31	GRUPO TASVALOR,SA 03.03.2022
900093690	LA MILAGROSA, PARCELA 11.B PP SECTOR 26 JEREZ FRA. (CÁDIZ)	9540121QA5694B0001SW	1.142.843,68	GRUPO TASVALOR, SA 03.03.2022
2000001887	RECINTO FERIAL SAN CARLOS, CARRETERA MADRID NACIONAL IV, KM. 398.5. CÓRDOBA	7260301UG4976S0001ID	915.029,26	TASACIÓN D.G.P. 24.05.2022
1000009393 y 800013764	SECTOR PR PP E-2, "LA AZULEJERA" 4 PARCELAS GRANADA	7273902VG4177C0000ZP	289.130,63	VALORACIONES MEDITERRÁNEO, SA 02.03.2022
		7475103VG4177E0000GT	224.681,15	
		7273801VG4177C0000IP	688.826,40	
		6973802VG4167D0000JG	1.450.318,47	
1000029090	AR-7-02 CUARTEL MONDRAGONES GRANADA	6065101VG4166E0001TI	10.295.429,80	VALORACIONES MEDITERRÁNEO, SA 28.01.2022
		5865096VG4156F0001UD		
1000009389	SOLAR AVDA. DE MADRID 78 JAÉN	1019401VG3811N0001RU	2.693.921,76	GLOVAL VALUATION,SA 01.03.2022
1100047973	PERIANA/UE-7 PERIANA (MÁLAGA)	3873607UF9837S0001QI	16.974,18	TASACIONES ANDALUZAS,SA 21.10.2021
1000009391	ARI-DS-02 "TAMARGUILLO" SEVILLA	7203201TG3470S0001HX	5.742.673,87	TASACIONES ANDALUZAS, SA 25.02.2022

FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	24/05/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	PK2jm8LTCSVMPWG47JQZ9NBB4LM64K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



N.º IGBD	Denominación	Datos Catastrales	VALOR TASACIÓN	SOCIEDAD TASACIÓN Y FECHA
1000025972	ARI-DN-01 "FÁBRICA SANTA BARBARA" SEVILLA	6020016TG3462S0001DY	14.254.903,23	TASACIONES ANDALUZAS, SA 25.02.2022
900086030	ARI-DT-07 CARTUJA CANAL EXPO SEVILLA	4135701TG3443N0001TU	4.331.795,48	TASACIONES ANDALUZAS, SA 18.11.2021
2006053382	9 PARCELAS RESULTANTES EN UE1 DEL SECTOR PP G-3 GUILLENA (SEVILLA)	0401105QB6600S0001M	20.272,53	TASACIONES ANDALUZAS, SA 25.02.2022
		0401106QB6600S0001OK	19.551,93	
		0401107QB6600S0001KK	19.266,38	
		0401108QB6600S0001RK	18.997,62	
		0401111QB6600S0001RK	18.997,62	
		0401112QB6600S0001DK	19.266,38	
		0401113QB6600S0001XK	19.551,93	
		0401114QB6600S0001IK	19.333,57	
		0401110QB6600S0001KK	16.830,79	
2000005110	C/ ALPECHÍN OSUNA (SEVILLA)	3537028UG1233N0001HT	116.721,60	TASACIONES ANDALUZAS, SA 25.02.2022

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO

Myriam del Campo Sánchez

FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	24/05/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LTCSVMPWG47JQZ9NBB4LM64K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME AJ-CHFE 2022/94 RESOLUCIÓN DE ALIENABILIDAD DE VARIOS INMUEBLES Y ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE TRES TERRENOS ENTRE LOS QUE SE INCLUYEN LOS INTEGRADOS EN EL TOYO II DE ALMERÍA

Asunto: Patrimonio. Negocios jurídicos patrimoniales. Enajenación mediante subasta. Carácter del informe. Previa declaración de alienabilidad. Acreditación de la patrimonialidad y del informe del órgano que tuviera inscrito el bien. Competencia

Habiendo sido solicitado informe por parte del Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio, se procede a la emisión del mismo sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Para la mejor comprensión del presente informe, conviene reproducir los términos literales del oficio de consulta remitido por ese Centro Directivo:

“Mediante Acuerdo de 6 de abril de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, se ha iniciado expediente para la enajenación, mediante subasta, de diversos suelos propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, recogidos en su Anexo, anotados todos ellos en su Inventario General de Bienes y Derechos (IGBDCAA) con carácter patrimonial, previa declaración de alienabilidad de los mismos.

Entre los suelos objeto de la enajenación, figuran tres -en concreto, suelos que forman parte de los terrenos conocidos como Toyo II de Almería, suelos del AR-7-02 Cuartel de Mondragones de Granada y suelos del ARI-DN-01 Fábrica Santa Bárbara de Sevilla-, cuyos valores de mercado, pendientes a la fecha de aprobación por Resolución de este Centro directivo, exceden el que determina la exigencia de la previa autorización del Consejo de Gobierno para proceder a su enajenación, establecida en el artículo 87 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Por ello, de conformidad con el artículo 78 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, se solicita la emisión de informe preceptivo sobre el borrador del Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se autoriza su enajenación que se acompaña, junto con la documentación obrante en el expediente de referencia.

Dada la urgencia de este asunto, pues se pretende convocar la subasta a la mayor brevedad posible, le solicito que anteponga la emisión del informe solicitado.”



Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		23/05/2022 08:50	PÁGINA 1 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxD5ef0AluHLUUAf5z\$UTe2aefP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SEGUNDO.- El presente informe ha de emitirse con carácter preceptivo, en la medida en que en el expediente de enajenación -incluyendo el Acuerdo del Consejo de Gobierno que autoriza la enajenación de tres terrenos- se integra la declaración de alienabilidad de varios inmuebles. Ello, con base en lo previsto en el artículo 78.2.j) del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre (ROFGJA), en relación con lo dispuesto en el artículo 179 del Decreto 276/1987, por el que se regula el Reglamento de aplicación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RPA).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LPCAA, *“La enajenación de bienes inmuebles de dominio privado pertenecientes a la Comunidad Autónoma requerirá previa declaración de alienabilidad por la Consejería de Hacienda en expediente en el que se acredite que el bien no tiene la condición de dominio público. En su caso, se requerirá informe del Órgano que tenga encomendada la administración de dicho bien”*. Y en el artículo 179 del RPA se establece que: *“En todo expediente sobre declaración de alienabilidad deberá informar preceptivamente el Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia”*. Esta declaración de alienabilidad se contiene aún en borrador de resolución de la Dirección General de Patrimonio que se nos acompaña.

Con todo, no constan en el expediente remitido los certificados del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, en los que se acreditaría el carácter patrimonial y la adscripción de los bienes de cuya alienabilidad hemos de informar. En caso de que alguno de ellos no fuera de naturaleza patrimonial, habría de ser desafectado en los términos del segundo párrafo del artículo 86 de la LPCAA, que dice lo siguiente: *“Cuando el bien tenga la condición de dominio público deberá previamente desafectarse. No obstante, los expedientes de enajenación de bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán tramitarse aun cuando los bienes se mantengan afectados a un uso o servicio público siempre que se proceda a su desafectación antes de dictar la resolución o acto aprobatorio de la enajenación”*. Y en caso de que alguno de esos bienes no estuviera adscrito a la Dirección General de Patrimonio, la declaración de alienabilidad requeriría informe del órgano que tuviera encomendada la administración de dicho bien (párrafo primero de dicho artículo, arriba transcrito).

La competencia para declarar la alienabilidad de los inmuebles deriva del parcialmente transcrito artículo 86 de la LPCAA, si bien, en virtud del artículo 23, letra l), de la Orden de 20 de noviembre de 2018 de la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública, por la que se delegan y se atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería y de sus entidades instrumentales, se delega en la persona titular de la Dirección General de Patrimonio la declaración de alienabilidad prevista en el artículo 86 de dicha Ley, siempre que esta se produzca al mismo tiempo que la desafectación. Ello es confirmado por el artículo 8.2 d) del Decreto 116/2020, de 8 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea.

Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		23/05/2022 08:50	PÁGINA 2 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxD5ef0AluHLUUAf5z\$UTe2aefP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SEGUNDA.- Dispone el Acuerdo de inicio que se nos remite (6 de abril del 2022) que la enajenación de los inmuebles se realizará por medio de subasta, como prevé el artículo 88 de la LPCAA para la generalidad de los casos.

TERCERA.- En cuanto a la competencia para enajenar inmuebles de la Junta de Andalucía, establece lo siguiente el artículo 87 de la LPA:

“La competencia para enajenar los bienes inmuebles corresponde a la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda si su valor no excede de seis millones de euros.

Si supera esta cantidad será necesaria autorización del Consejo de Gobierno.

Si el precio es superior a veinte millones de euros requerirá autorización por Ley”.

Por ello, constando en el expediente remitido el borrador de Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se autoriza la enajenación de las parcelas cuyo valor excede el establecido en la norma (y no alcanza el que exigiría el dictado de una ley), resultaría necesario que una resolución de la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda autorizara la enajenación de los demás, si bien -en virtud del artículo 23 d) de la citada Orden de 20 de noviembre de 2018 de la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública y el también citado artículo 8.2 d) del Decreto 116/2020, de 8 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea-, dicha competencia se halla delegada en la Dirección General de Patrimonio.

CUARTA.- Por último, señalar que los tipos de licitación de la subasta se habrán de fijar en función de la tasación de los correspondientes inmuebles. Esa tasación previa y su aprobación por la Dirección General de Patrimonio -que, en este caso, consta en un borrador de resolución que también se nos remite- resulta necesaria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 185 del Reglamento de Patrimonio de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre (en adelante, RPCAA). En consecuencia habrá que tener en cuenta lo dispuesto en la Disposición adicional 9ª de la Ley 4/1986, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de 5 de mayo (LPCAA), en relación con las tasaciones periciales e informes técnicos. Así:

“1. Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan, y podrán ser efectuadas por personal técnico dependiente de la Consejería o entidad que administre los bienes o derechos o que haya interesado su adquisición, arrendamiento o enajenación, o por personal técnico facultativo de la Consejería competente en materia de hacienda. Estas actuaciones podrán igualmente encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España y empresas legalmente habilitadas, con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos.

2. En todo caso, las tasaciones periciales y los informes técnicos requeridos para la enajenación de inmuebles deberán aportarse por la Consejería interesada en la apertura del correspondiente procedimiento, sin perjuicio de que la Dirección General de Patrimonio pueda revisar las valoraciones efectuadas.

Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		23/05/2022 08:50	PÁGINA 3 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxD5ef0AiuHLUUAf5z\$UTe2aefP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. La tasación deberá ser aprobada por la Dirección General de Patrimonio. Cuando en un expediente constaren tasaciones discrepantes, la aprobación recaerá sobre la que se considere más ajustada al valor del bien.

4. De forma motivada, podrá modificarse la tasación cuando esta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado o cuando concurren hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

5. Las tasaciones tendrán un plazo de seis meses, contados desde su aprobación”.

Y subrayamos éste último apartado para que se asegure la adecuada coordinación de las tasaciones que se han realizado con el procedimiento de adjudicación, para evitar que las adjudicaciones se lleven a cabo una vez que el plazo señalado en el precepto haya expirado.

Es cuanto tengo el honor de informar a V. I., sin perjuicio de un mejor criterio fundado en Derecho.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
EL LETRADO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Fdo.: Manuel Cuadros Ojeda

Firmado por: CUADROS OJEDA MANUEL		23/05/2022 08:50	PÁGINA 4 / 4
VERIFICACIÓN	PzPpxD5ef0AiuHLUUAf5z\$UTe2aefP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	