

Anexo II (a)

ACUERDO DE 23 DE ENERO DE 2024, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN DE UN INMUEBLE, PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, SITO EN CÓRDOBA.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico)

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Resolución de la Dirección General de Patrimonio por la que se aprueba la tasación de determinados bienes inmuebles, de fecha 18 de octubre de 2023.
2	Acuerdo de la Dirección General de Patrimonio de inicio de expediente para la enajenación, mediante subasta, de determinados inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de fecha 23 de noviembre de 2023.
3	Corrección de errores de la Resolución de 18 de octubre de 2023 de la Dirección General de Patrimonio por la que se aprueba la tasación de determinados inmuebles, de fecha 27 de noviembre de 2023.
4	Informe AJ-CEHFE 2023-255, del Gabinete Jurídico, relativo al borrador de Resolución de la Dirección General de Patrimonio por el que se declara la alienabilidad de diversos inmuebles, y al del Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se autoriza su enajenación, de fecha 26 de diciembre de 2023.
5	Resolución de la Dirección General de Patrimonio por la que se declara la alienabilidad de diversos inmuebles, entre ellos el inmueble de referencia, de fecha 16 de enero de 2024.

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.: Amelia Martínez Sánchez
Viceconsejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos



FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	24/01/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmF8FS5K3MAWD2GJRAALPUSA9CB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Nº expediente: MP-23/001
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.

Por este Centro directivo se están llevando a cabo las actuaciones preparatorias necesarias para la enajenación, mediante subasta, de diversos inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, entre ellas, la valoración de un primer grupo de inmuebles realizada, bien por la sociedad de tasación contratada el efecto, bien por personal técnico de esta Administración, según abajo se indica.

Vistos los informes de tasación que obran en el expediente, y 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 en el artículo 182 de su Reglamento de aplicación, 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	FECHA EMISIÓN
2000000659	2 Locales y 1 vivienda en Edificio Torres Bermejas, en Avenida de la Estación n.º 25. Almería.	8471202WF4787S0045DZ 8471202WF4787S0088ZY 8471202WF4787S0047GM	876.794,04	19/04/2023 TASACIONES ANDALUZAS, S.A.
2000001384	Silo de Jédula, Polígono 49 Parcela 47 Arcos de la Frontera. Cádiz.	53006A049000470000DL	63.807,21	25/08/2023 INFORME DTO. CªAGPDS
2023005968	Tramo de VV.PP. desafectada Cordel de Écija. Córdoba.	Pendiente alta en catastro	4.369.078,17	04/10/2023 INFORME D.G.PATRIMONIO
2000002478	Edificio en Calle Fábrica Vieja nº 1. Granada.	6648208VG4164H0001GQ	1.717.250,40	19/04/2023 TASACIONES ANDALUZAS, S.A.
2000002449	Oficina en Avenida de Madrid nº 5 planta 3ª. Granada.	6458403VG4165G0180KZ 6458403VG4165G0181LX	581.185,13	24/04/2023 TASACIONES ANDALUZAS, S.A.
2005017260	Edificio Administrativo en Calle Alfonso XII, 34. Huelva.	1953607PB8215S0001SY	627.432,34	24/04/2023 TASACIONES ANDALUZAS, S.A.





N.º IGBD	Denominación	Datos Catastrales	VALOR TASACIÓN	FECHA EMISIÓN
2000002899	Edificio en Calle Rico, 35. Huelva	1754531PB8215S0001EY	245.481,22	27/04/2023 INFORME D.G.PATRIMONIO
2000004097	Silo de Jódar, Polígono 41 Parcela 7 Úbeda. Jaén.	23092A041000070000EG	139.386,47	05/09/2023 INFORME D.T. CªAGPDS
800004709	Nave en Avenida de Calzas Anchas nº 8. Utrera (Sevilla).	4694901TG5149S0001JA	65.928,02	02/05/2023 TASACIONES ANDALUZAS, S.A.
2000004961	Finca La Cabaña, Polígono 15 Parcela 19 La Rinconada. Sevilla.	Forma parte de 41081A015000190000DW	853.448,08	14/04/2023 INFORME D.T. CªAGPDS
2017007587	Finca Los Labrados, Polígono 24 Parcela 33 Aznalcázar. Sevilla.	41012A024000330000TE	426.300,00	27/03/2023 INFORME D.T. CªSMAEA

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Joaquín Gallardo Gutiérrez.

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	18/10/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmTA2W3UW9M74XKF63XRPRXNRQ6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Nº expediente: MP-23/001
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 INMUEBLES PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA RELACIONADOS EN SU ANEXO.

La Comunidad Autónoma de Andalucía es propietaria de diversos inmuebles -relacionados en el Anexo que acompaña a este Acuerdo- cuyas actuales 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 120.000 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 de los inmuebles relacionados en el Anexo adjunto a este Acuerdo, mediante dos subastas públicas 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, y concordantes de su Reglamento de aplicación, previa desafectación, en su caso, y declaración de alienabilidad de los mismos.

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Joaquín Gallardo Gutiérrez



FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	23/11/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HJ8KYRKT3J6C7NME6PSZP7QD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos
Dirección General de Patrimonio

Nº expediente: MP-23/001
Procedimiento: Enajenación mediante subasta
Acto: Acuerdo de Inicio

ANEXO DE BIENES INCLUIDOS EN EL EXPEDIENTE DE ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE DIVERSOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

N.º IGBD	Dirección	Datos Catastrales
2000000659	2 Locales y 1 vivienda en Edificio Torres Bermejas, en Avenida de la Estación n.º 25. Almería.	8471202WF4787S0045DZ 8471202WF4787S0088ZY 8471020WF4787S0047GM
2000001384	Silo de Jédula, Polígono 49 Parcela 47 Arcos de la Frontera. Cádiz.	53006A049000470000DL
2023005968	Tramo de VV.PP. desafectada Cordel de Écija. Córdoba.	Pendiente de alta catastral
2000002449	Oficina en Avenida de Madrid n.º 5 planta 3ª. Granada.	6458403VG4165G0180KZ 6458403VG4165G0181LX
2005017260	Edificio Administrativo en Calle Alfonso XII n.º 34. Huelva.	1953607PB8215S0001SY
2000002899	Edificio en Calle Rico n.º 35. Huelva.	1754531PB8215S0001EY
1000009389	Solar en Avenida de Madrid 78. Jaén.	1019401VG3811N0001RU
2000004093	Parcela con nave industrial (Silo de Andújar). Jaén.	6396501VH0069N0001GP
2000004097	Silo de Jódar, Polígono 41 Parcela 7 Úbeda. Jaén.	23092A041000070000EG
2000004498	Oficina en calle Compositor Lehmborg Ruiz n.º 28 planta 1ª y plaza n.º 20 de aparcamiento en Pasaje Esperanto n.º 11 sótano 2º plaza 20. Málaga.	2047101UF7624N0007FO 2048201UF7624N0053IJ
2000004497	Edificio en calle Ollerías n.º 13 (y solar contiguo en calle Eduardo Ocón n.º 4). Málaga.	3054117UF7635S0001BO 3054119UF7635S0001GO
800004709	Nave en Avenida de Calzas Anchas n.º 8. Utrera (Sevilla).	4694901TG5149S0001JA





N.º IGBD	Dirección	Datos Catastrales
2000004961	Finca La Cabaña, Polígono 15 Parcela 19 La Rinconada. Sevilla.	Forma parte de 41081A015000190000DW
2017007587	Finca Los Labrados, Polígono 24 Parcela 33 Aznalcázar. Sevilla.	41012A024000330000TE

Nº expediente: MP-23/001
Procedimiento: Enajenación mediante subasta
Acto: Corrección de errores

CORRECCIÓN DE ERRORES EN LA RESOLUCIÓN DE 18 DE OCTUBRE DE 2023 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO, POR LA QUE SE APRUEBA LA TASACIÓN DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES

Advertido error material en la Resolución de 18 de octubre de 2023 de la Dirección General de Patrimonio, por la que se aprueba la tasación de determinados bienes inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en cuanto al valor de tasación indicado para uno de ellos, procede su rectificación, en el siguiente sentido:

Donde dice:

N.º IGBD	Denominación	Datos Catastrales	VALOR TASACIÓN	FECHA EMISIÓN
2023005968	Tramo de VV.PP. desafectada Cordel de Écija. Córdoba.	Pendiente alta en catastro	4.369.078,17	04/10/2023 INFORME D.G.PATRIMONIO

Debe decir:

N.º IGBD	Denominación	Datos Catastrales	VALOR TASACIÓN	FECHA EMISIÓN
2023005968	Tramo de VV.PP. desafectada Cordel de Écija. Córdoba.	Pendiente alta en catastro	9.217.847,93	04/10/2023 INFORME D.G.PATRIMONIO

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Joaquín Gallardo Gutiérrez





INFORME AJ-CEHFE 2023/255 SOBRE DECLARACIÓN DE ALIENABILIDAD DE BIENES PATRIMONIALES INCLUIDOS EN EXPEDIENTE DE ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA Y ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLE DE VALOR SUPERIOR A 6 MILLONES DE EUROS.

Patrimonio. Enajenación mediante subasta. Bienes patrimoniales. Declaración de alienabilidad conforme a derecho. Acuerdo del Consejo de Gobierno para la enajenación de bien inmueble cuyo valor es superior a 6 millones de euros conforme a derecho.

Habiéndose solicitado por el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio informe preceptivo de esta asesoría jurídica sobre el asunto arriba referido, conforme al 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 (en adelante, ROFGJ), se procede a su emisión sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.-Transcribimos la solicitud de informe :

“En relación con el expediente de enajenación mediante subasta de diversos suelos propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, iniciado por Acuerdo de 23 de noviembre de 2023 de la Dirección General de Patrimonio, de conformidad con lo previsto en 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, en relación con lo dispuesto en el artículo 179 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado or Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, se solicita la emisión de informe preceptivo sobre el borrador de Resolución de la Dirección General de Patrimonio por la que se declara la alienabilidad de los inmuebles incluidos en la misma que se acompaña.

Toda vez que entre los inmuebles objeto de la enajenación figura uno -Tramo de VV.PP. Desafectada del Cordel de Écija, en el término municipal de Córdoba- cuyo valor de mercado excede 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, así mismo se solicita la emisión de informe sobre el borrador del Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se autoriza su enajenación”

Se adjunta a la petición de informe la siguiente documentación:

- Borrador de resolución de la Dirección General de Patrimonio, de declaración de alienabilidad de diversos inmuebles titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Acuerdo del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza la enajenación de un inmueble propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía sito en Córdoba.
- Informe de 29 de noviembre de 2023, del Servicio de Patrimonio, relativo a la declaración de



Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		26/12/2023 14:41	PÁGINA 1 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxD\$8qMZjlvQUKTmIOM0JOUWIBn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



alienabilidad de diversos inmuebles titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Certificados de la Jefa de Servicios de Inventario y Riesgos de la Dirección General de Patrimonio, relativos a los datos que respecto de los inmuebles que van a ser objeto de enajenación mediante subasta figuran en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Resolución de 28 de marzo de 2023, de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, por la que se propone la alienabilidad y posterior enajenación mediante subasta del Silo de Jédula, ubicado en el término municipal de Arcos de la Frontera (Cádiz).

- Resolución de 18 de febrero de 2023, de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, por la que se propone la alienabilidad y posterior enajenación mediante subasta del Silo de Jódar, ubicado en el término municipal de Úbeda (Jaén).

- Propuesta de 11 de mayo de 2023, de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, de innecesariedad, declaración de alienabilidad y enajenación mediante subasta de la parcela catastral “Los Labrados”, término municipal de Aznalcázar (Sevilla), propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía y adscrita a esta Consejería.

Posteriormente, con fecha 13 de diciembre de 2023 se recibe por correo electrónico la siguiente documentación, remitida por el Jefe de Servicio de Patrimonio:

- Resolución de 20 de diciembre de 2005, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba la desafectación parcial de la vía pecuaria “Corde de Écija”, en el término municipal de Córdoba (BOJA núm.48, de 13 de marzo de 2006).

- Resolución de 18 de julio de 2023, de la Dirección general de Patrimonio, por la que se incorporan con carácter de bien patrimonial los terrenos procedentes de la desafectación parcial de la vía pecuaria “Cordel de Écija”, a su paso por el término municipal de Córdoba, en el tramo comprendido entre el Puente Romano (junto a la Torre de Calahorra) hasta el Puente de Andalucía, con una longitud de 2.246,82 metros.

- Certificado del Servicio de Inventario y Riesgos de la Dirección General de Patrimonio, de fecha 17 de octubre de 2023, relativo a la “Desafectación Parcial V.P. Cordel de Ecija”, donde consta su carácter patrimonial.

- Borrador del Anexo del PCAP aplicable al procedimiento de enajenación mediante subasta, sobre “Compromiso de desarrollo urbanístico de los suelos del Cordel de Écija”, donde los eventuales licitadores declaran conocer *“que los referidos terrenos se encuentran pendientes de inmatriculación registral y catastral. La participación en el procedimiento supone que el licitador conoce dicha circunstancia, y su oferta de adquisición implica que, no obstante ello, acepta que el legítimo titular jurídico de los terrenos objeto de la compraventa es la Comunidad Autónoma de Andalucía en base a su procedencia (Resolución de 20 de diciembre de 2005, de la Secretaria General Técnica -BOJA n.º 75, de 13 de marzo de 2006- de desafectación parcial tramo de vv.pp.), y que consiente que el negocio jurídico se lleve a término en la actual situación registral y catastral por razones de economía procesal, para evitar la instrucción del expediente, administrativo o judicial, que correspondiera tramitar para posibilitar la inscripción de los citados terrenos a*

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		26/12/2023 14:41	PÁGINA 2 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxD\$8qMZjlvQUKTmIOM0JOUWIBn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía previamente a su enajenación, lo que conllevaría demorar la compraventa, cuya conclusión a ambas partes interesa”. Asimismo, con la firma de dicho Anexo se compromete a “impulsar el desarrollo urbanístico de los ámbitos donde se incluye la antigua vía pecuaria desafectada, no pudiendo transmitir la propiedad de los suelos hasta que se produzcan las aprobaciones municipales iniciales del Plan Parcial de Ordenación de la nueva actuación de transformación urbanística de nueva urbanización (ámbito del sector PP S-1) y de los Planes de Reforma Interior de la nueva actuación de transformación urbanística (ámbito que comprende las actuales áreas de reforma interior PERI-SS-8, PERI-SS-9 y PERI-SS-10).”

SEGUNDO.- El presente informe ha de emitirse con carácter preceptivo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 78, apartado 2.j) del ROFGJ, en el extremo relativo al borrador de Resolución de la Dirección General de Patrimonio por el que se declara la alienabilidad de diversos inmuebles titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con lo dispuesto en el último apartado del artículo 179 del Decreto 276/1987, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, LPA), conforme al cual “*En todo expediente de declaración de alienabilidad deberá informar preceptivamente el Gabinete Jurídico de la Consejería de la presidencia*”.

Sin embargo, dado que además se somete a la consideración de esta Asesoría Jurídica el borrador de Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se autoriza la enajenación de un inmueble propiedad de la Comunidad Autónoma sito en Córdoba, por exceder su valor de 6 millones de euros, nos pronunciaremos sobre dicho documento, si bien respecto del mismo, el informe ha de entenderse emitido con carácter facultativo, al no encajar en ninguno de los supuestos del artículo 78.2 del ROFGJ. No obstante, conviene recordar respecto los informes de esta naturaleza que es necesario concretar el extremo o extremos acerca de los que se solicita, citándose el precepto que lo exija o fundamentando, en su caso, la conveniencia de reclamarlo, de acuerdo con el artículo 76.2 ROFGJ.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- En primer lugar, se somete a consideración de esta Asesoría Jurídica el borrador de Resolución de la Dirección General de Patrimonio sobre declaración de alienabilidad de los inmuebles comprendidos en su Anexo, como trámite preceptivo para proceder a su ulterior enajenación mediante subasta, iniciada mediante Acuerdo de 23 de noviembre de 2023, el cual no se acompaña a la documentación remitida.

Ha de indicarse que los inmuebles de referencia - un total de ocho - constan anotados en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con carácter patrimonial, según Certificados del Servicio de Inventario y Riesgos relativos a los mismos, de fechas 20, 28 y 29 de noviembre de 2023, donde figuran los datos registrales y catastrales de cada uno de ellos, salvo respecto del tramo de vía pecuaria desafectada Cordel de Écija (Córdoba), la cual se encuentra pendiente de alta catastral, como se desprende del borrador de Resolución remitido a esta Asesoría Jurídica.

Dicho esto, por lo que hace a la tramitación del expediente para la declaración de alienabilidad de los inmuebles objeto de enajenación, ha de estarse a lo dispuesto en los artículos 86 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como en el artículo 179 de su Reglamento.

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		26/12/2023 14:41	PÁGINA 3 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxD\$8qMzjlvQUKTmIOM0JOUWIBn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Conforme a dicho preceptos *“La enajenación de bienes inmuebles de dominio privado pertenecientes a la Comunidad Autónoma requerirá previa declaración de alineabilidad 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.”*

Pues bien, tales exigencias se han observado en el expediente que nos ocupa, al constar en el mismo, además del borrador de Resolución por la que se declara la alienabilidad de los inmuebles objeto de enajenación, el informe del órgano que en cada caso tiene encomendada la administración de dichos bienes. En este sentido, el Servicio de Patrimonio emite informe de fecha 29 de noviembre de 2023, referido a los inmuebles adscritos a la Dirección General de Patrimonio, si bien dicho informe contiene una lacónica fundamentación en cuanto a la innecesariedad de los mismos para los fines propios de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como sobre la conveniencia de proceder a su enajenación, que entendemos debería completarse. Por contra, sí están debidamente fundamentados el informe emitido respecto del Silo de Jédula, en el término municipal de Arcos de la Frontera (Cádiz), contenido en la Resolución de 28 de marzo de 2023, de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, por la que se propone su alienabilidad y posterior enajenación mediante subasta; el emitido respecto del Silo de Jódar, en el término municipal de Úbeda (Jaén), contenido en Resolución de la misma Consejería de 18 de febrero de 2023; así como el emitido respecto de la parcela catastral “Los Labrados”, término municipal de Aznalcázar (Sevilla), contenido en la Propuesta de 11 de mayo de 2023, de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, de innecesariedad, declaración de alienabilidad y enajenación mediante subasta de dicha parcela.

Finalmente, en cuanto a la tramitación del procedimiento ha de recordarse lo dispuesto en el primer párrafo el artículo 85 LPA, conforme al cual *“Toda enajenación o gravamen de bienes propiedad de la Comunidad Autónoma o de cualesquiera de las Entidades públicas de ella dependientes deberá ir precedida de una depuración de la situación física o jurídica de las mismas, si es que resulta necesario.”* Dicho precepto es desarrollado por el artículo 178 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LPA, en los siguientes términos:

“1. Toda enajenación o gravamen de bienes propiedad de la Comunidad Autónoma o de cualquiera de las Entidades públicas de ella dependiente deberá ir precedida de una depuración de la situación física o jurídica de las mismas, si es que resulta necesaria. No podrán enajenarse bienes que se hallaren en litigio, salvo que el adquirente asuma voluntariamente el riesgo del resultado del mismo.

Igualmente, si llega el caso, deberán suspenderse los procedimientos de adjudicación que estuvieren en trámite (Art. 85 L.P.).

2. Se entenderá por depuración de la situación física la práctica del deslinde, recuperación de oficio o acción jurídica necesaria para la clarificación de la situación del inmueble. Y por depuración de la situación jurídica, la inscripción en el Registro de la Propiedad si ya no lo estuviere.”

Pues bien, de la documentación remitida (borrador de Resolución y Certificado del Servicio de Inventario y Riesgos) resulta que el tramo de vía pecuaria desafectada Cordel de Écija (Córdoba), se encuentra pendiente de alta registral, sin que tampoco consten datos de su inscripción en el correspondiente Registro de la Propiedad. De acuerdo con ello, no habiéndose procedido a la depuración de la situación jurídica del inmueble referido, sería preciso informe acreditativo de la innecesariedad de

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		26/12/2023 14:41	PÁGINA 4 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxD\$8qMzjlvQUKTmIOM0JOUWIBn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



proceder a la misma, de conformidad con lo dispuesto en el último inciso del primer párrafo del artículo 85, que establece esta obligación “*si es que resulta necesario*”.

Finalmente, por lo que hace al borrador de Resolución de la Dirección General de Patrimonio por la que se declara la alienabilidad de los inmuebles que nos ocupan, ninguna corrección en derecho se realiza al mismo, si bien aunque en el mismo se indica que los inmuebles contenidos en su Anexo figuran inscritos con carácter patrimonial en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sería conveniente, de acuerdo con la dicción literal de los artículos 86 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y 179 de su Reglamento, que se indicara expresamente que dichos inmuebles no tienen carácter demanial, de acuerdo con los preceptos transcritos, como se desprende precisamente del hecho de que figuren en dicho inventario con carácter patrimonial.

TERCERA.- Por lo que hace al borrador de Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se autoriza la enajenación del tramo de vía pecuaria desafectada Cordel de Écija (Córdoba), el mismo deviene necesario por cuanto el valor de dicho informe supera los 6 millones de euros. En este sentido, dispone el artículo 87 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.”

Ahora bien, el hecho de que exclusivamente sea precisa autorización del Consejo de Gobierno respecto de dicho inmueble en atención a su valor, se afirma tanto en el oficio de petición de informe como en el propio Acuerdo, que remite a la Resolución de 18 de octubre de 2023, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se aprueba la tasación de los inmuebles objeto de enajenación, pero ni dicha Resolución ni la tasación se han incorporado al expediente junto con la documentación remitida, sin que se concrete tampoco en el Acuerdo el valor exacto atribuido a dicho inmueble, extremos que sería conveniente especificar.

Finalmente, en el apartado segundo del Acuerdo se indica erróneamente el nombre de la Consejería, debiendo adecuarse el mismo a lo dispuesto en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.

Es cuanto me cumple someter a V.I. sin perjuicio de que se cumplimente la debida tramitación procedimental y presupuestaria.

La Letrada de la Junta de Andalucía.

Firmado por: CRUZ MARTINEZ MARIA VICTORIA		26/12/2023 14:41	PÁGINA 5 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxD\$8qMZjlvQUKTmIOM0JOUWIBn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº expediente: MP-24/001
Procedimiento: Enajenación mediante subasta
Acto: Resolución alienabilidad

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE DECLARACIÓN DE ALIENABILIDAD DE DIVERSOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

La Comunidad Autónoma de Andalucía es propietaria de diversos inmuebles, relacionados a continuación, anotados todos ellos en su Inventario General de Bienes y Derechos con carácter patrimonial por no estar afectos a uso o servicio público.

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 23 de noviembre de 2023 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 29 de noviembre y 26 de diciembre de 2023 respectivamente, favorables a la declaración de alienabilidad de los inmuebles a los que se refiere la presente Resolución.

Por todo ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, y en el ejercicio de las competencias delegadas por la letra l) 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)

RESUELVO

Declarar la alienabilidad de los siguientes inmuebles:

N.º IGBD	Dirección	Datos Catastrales
2023005968	Tramo de VV.PP. desafectada Cordel de Écija. Córdoba	Pendiente de alta catastral
2000002899	Edificio en Calle Rico, 35. Huelva	1754531PB8215S0001EY
1000009389	Solar en Avenida de Madrid 78. Jaén.	1019401VG3811N0001RU
2000004093	Parcela con nave industrial (Silo de Andújar). Jaén.	6396501VH0069N0001GP
2000004498	Aparcamiento en Pasaje Esperanto n.º 11 sótano 2º plaza 20. Málaga.	2048201UF7624N0053IJ
2000001384	Silo de Jédula, Polígono 49 Parcela 47 Arcos de la Frontera. Cádiz	53006A049000470000DL



FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	16/01/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm6RS2M92HUP45BHDPMJGUGJSGQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



N.º IGBD	Dirección	Datos Catastrales
2000004097	Silo de Jódar, Polígono 41 Parcela 7 Úbeda. Jaén.	23092A041000070000EG
2017007587	Finca Los Labrados, Polígono 24 Parcela 33 Aznalcázar. Sevilla	41012A024000330000TE

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO
(Por Delegación, Orden de 27 de noviembre de 2023,
BOJA nº 232, de 4 de diciembre)

Joaquín Gallardo Gutiérrez

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	16/01/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm6RS2M92HUP45BHDPMJGUGJSGQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	