

**Informe 36/02, de 17 de diciembre de 2002. "Cuestiones relacionadas con las legislaciones patrimonial y de urbanismo de las Entidades Locales".**

Clasificación de los informes: 18. Otras cuestiones de interés general.

**ANTECEDENTES.**

Por el Alcalde del Ayuntamiento de Cuéllar (Segovia) se dirige a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa escrito redactado en los siguientes términos:

*"Al amparo del art. 10 del TRLCAP aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio y art. 17 del Decreto 30/91, de 18 de enero, sobre Régimen Orgánico y Funcional de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, vengo a solicitar informe sobre la siguiente cuestión:*

*Este Ayuntamiento desea saber, a la luz de la legislación vigente (Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por R. Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio - en particular sus arts. 9.1 y 14 -, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por R.D. 1372/86 de 13 de junio - art. 112.2-, Reglamento Hipotecario, Código Civil - art. 1271 y 1538 - y art. 127.3 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León) si es posible la permuta de un solar perteneciente al Patrimonio Municipal de Suelo por edificaciones futuras a entregar por el adjudicatario de un concurso convocado a tal efecto en cumplimiento de los arts. 9.1 TRLCAP y 127.3 de la Ley 5/99 antes referidos.*

*Todo ello partiendo de la base de que el Ayuntamiento acredite:*

- a) La necesidad de la permuta.*
- b) Que dicho procedimiento resulta indicado desde el punto de vista del interés público.*
- c) Que no hay diferencia del valor entre los bienes que se trate de permutar superior al 40 por 100 del bien que lo tenga mayor.*
- d) Que la cosa futura a entregar por el adjudicatario del concurso esté perfectamente identificada en un Proyecto Técnico y debidamente valorada por lo que los inmuebles a construir sobre el solar serían cosa futura pero perfectamente cierta y determinada y con un precio cierto expresado en euros.*

*En el caso de que, parte de las edificaciones a entregar como contraprestación fueran viviendas, se desea saber si deberían ser*

*necesariamente de protección oficial o podrían ser otro tipo de viviendas para una mejor gestión del Patrimonio Municipal del Suelo (según lo dispuesto en el art. 125 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León).*

*¿Los criterios de la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de Julio de 2001 (Aranzadi RJ 2001/7757) tienen virtualidad con la legislación actual?*

*Por último, y en sentido contrario, se desea saber si es legal y posible la permuta de cosa futura cuando es el Ayuntamiento el obligado a entregar ésta (cumpliendo los trámites y requisitos del expediente de permuta)."*

## **CONSIDERACIONES JURÍDICAS.**

1. El artículo 10.1 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas declara que la Junta Consultiva de Contratación Administrativa es el órgano consultivo específico de la Administración General del Estado, de sus organismos autónomos y demás entidades públicas estatales en materia de contratación administrativa. Por su parte el Real Decreto 30/1991, de 18 de enero, sobre régimen orgánico y funcional de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, en sus artículos 1 y 2 circunscribe las competencias de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa a la materia de contratación administrativa, por lo que, cuando el artículo 17 del mismo Real Decreto legitima a los Presidentes de las Entidades Locales para solicitar informes a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa deben entenderse limitadas las solicitudes a la materia específica de contratación administrativa, pues aparte de lo dispuesto en los citados artículos 10 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y 1 y 2 del Real Decreto 30/1991, de 18 de enero, son expresivas, al respecto, las palabras del preámbulo de este último Real Decreto en cuanto que, después de señalar que también se incluye en la nueva regulación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa la posibilidad de que las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales puedan solicitar informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, toda vez que ello es una consecuencia del principio de colaboración entre las Administraciones Públicas, pone el acento en la circunstancia de "que puede hacerse especialmente conveniente en razón a las especificidades técnicas de la normativa básica del Estado en materia de contratos administrativos".

2. De los términos en que aparece redactado el escrito de consulta resulta que la única cuestión sobre contratación administrativa que se plantea es la de la posibilidad de que los Ayuntamientos celebren contratos de permuta de bienes inmuebles y su régimen jurídico, cuestión que aparece claramente resuelta en el artículo 9.1 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en cuanto menciona expresamente como contratos privados de las Administraciones Públicas los de permuta de bienes inmuebles indicando que estos contratos, en cuanto a su preparación y adjudicación, se regirán, en primer lugar, por las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes Administraciones Públicas.

El resto de las cuestiones que se citan en el escrito de consulta por su contenido y las disposiciones específicas que han de constituir el fundamento jurídico de las mismas

(Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, Reglamento Hipotecario, Código Civil y Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla León) son cuestiones ajenas a la contratación administrativa y propias y específicas de otras materias como las de legislación patrimonial y de urbanismo de las Entidades Locales, sobre las que esta Junta Consultiva no debe realizar pronunciamiento alguno, dado que caso contrario, alejándose de la materia estricta de contratación administrativa, supondría la invasión de competencias específicas de asesoramiento de otros órganos en la esfera municipal o autonómica.