

MADRID

Castellana, 216
28046 Madrid
Tel.: (34) 91 582 91 00

BARCELONA

Diagonal, 640 bis
08017 Barcelona
Tel.: (34) 93 415 74 00

BILBAO

Alameda Recalde, 36
48009 Bilbao
Tel.: (34) 94 415 70 15

MÁLAGA

Marqués de Larios, 3
29015 Málaga
Tel.: (34) 952 12 00 51

VALENCIA

Gran Vía Marqués
del Turia, 49
46005 Valencia
Tel.: (34) 96 351 38 35

VIGO

Colón, 36
36201 Vigo
Tel.: (34) 986 44 33 80

BRUSELAS

Avenue Louise, 267
1050 Bruselas
Tel.: (322) 231 12 20

LONDRES

Five Kings House
1 Queen Street Place
EC 4R 1QS Londres
Tel.: +44 (0) 20 7329 5407

LISBOA

Avenida da Liberdade, 131
1250-140 Lisboa
Tel.: (351) 213 408 600

¿PUEDEN VENDERSE DIRECTAMENTE LOS BIENES MUNICIPALES**SI UNA SUBASTA PREVIA HA QUEDADO DESIERTA?****Blanca Lozano Cutanda**

*Catedrática de Derecho Administrativo en la Universidad del País Vasco
Consejera académica de Gómez-Acebo & Pombo*

La Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de 5 de octubre de 2011¹ resuelve, desestimándolo, el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Almagro contra la nota de suspensión de inscripción de escritura de venta de una vivienda de este ente local por no haberse utilizado el procedimiento de subasta.

El Ayuntamiento recurrente alegó que, al haber quedado desierta la subasta convocada para la enajenación del inmueble podía acudir a la adjudicación directa por aplicación de lo dispuesto en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), máxime cuando se pagó el precio que sirvió de tasación para la subasta.

La DGRN desestima el recurso, por entender que los preceptos de la LPAP relativos a la enajenación de bienes (arts. 136 a 145) no resultan aplicables con carácter supletorio a la Administración Local, al no estar relacionados en la disposición final segunda como preceptos que tienen carácter de legislación básica, y el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local (RD Legislativo 781/1986), dispone que la enajenación de bienes

patrimoniales sólo podrá realizarse por subasta pública o permuta (art. 80) sin contemplar excepción alguna.

Con ello, la DGRN sigue la doctrina jurisprudencial, si bien las sentencias hasta ahora existentes aplican la anterior Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en la que la subasta era la regla general para la enajenación de bienes patrimoniales, mientras que ahora lo es el concurso)².

La Resolución del recurso por al DGRN hubiera sido distinta, sin embargo, de haber tenido lugar la venta del inmueble municipal en una Comunidad Autónoma con legislación en materia de bienes de las corporaciones locales que desarrollase la simple referencia a la subasta que hace el TR de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y contemplase expresamente la posibilidad de acudir al concurso en el supuesto de quedar desierta la subasta.

Así ocurre, de momento, en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales expresamente declara aplicable el procedimiento de adjudicación directa para la enajenación de bienes patrimoniales "en las

¹ BOE de 17 de enero de 2012

² Vid. STS de 28 de febrero de 2007 (RJ 1997/1300) y de 24 de abril de 2001 (recurso de casación n.º 6829/995); STSJ de la Comunidad Valenciana n.º 133/2003, de 17 de enero.

& Noticias breves

enajenaciones tramitadas por el procedimiento de subasta o concurso que no se adjudicasen por falta de licitadores, porque las proposiciones presentadas no se hayan declarado admisibles o, habiendo sido adjudicadas, el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, siempre que no se modifiquen sus condiciones originales y que el procedimiento se culmine en el plazo de un año, computado a partir del acuerdo

adoptado declarando tales circunstancias" (art. 21, según redacción de la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía).

Es previsible que otras comunidades autónomas legislen en el mismo sentido, siguiendo la regla establecida por la nueva LPAP, pero, entre tanto, seguirá aplicándose la regla de subasta necesaria para la venta de bienes municipales tal como la aplica la DGRN en la resolución objeto de comentario.