

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA COMISIÓN ESPECIAL DE CUENTAS E INFORMATIVA DE ECONOMÍA, HACIENDA, PATRIMONIO, MEDIO AMBIENTE Y AGRICULTURA EN PRIMERA CONVOCATORIA, EL DÍA 2 DE JULIO DE 2026

ASISTENTES:

Sr/a. Presidente/a:

D^a Amalia Gutiérrez Serrano.

Sres./as. Concejales:

D. Miguel Damián Hergueta González.

D. Juan Manuel Melero Haro.

D^a María Collado Martínez.

D^a Concepción Benítez Lozano.

D. José Luis Ruiz Caballero.

D. Francisco David Fernández Carrasco.

D. José Luis Jiménez de la Ossa.

Sr. Interventor

D. Fco. Alfonso Briega Sotoca.

Sr. Secretaria:

D^a María Pilar Losa Rojo.

En la Ciudad de Villarrobledo, siendo las trece horas y diez minutos del día 2 de julio de 2026, se reúnen en la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial, bajo la presidencia de D^a Amalia Gutiérrez Serrano, los Sres. y Sras. Concejales, miembros de la Comisión Especial de Cuentas, e Informativa de Economía, Hacienda, Patrimonio, Medio Ambiente y Agricultura, D. Miguel Damián Hergueta González., D. Juan Manuel Melero Haro, D^a María Collado Martínez, D^a Concepción Benítez Lozano, D. José Luis Ruiz Caballero, D. Francisco David Fernández Carrasco, D. José Luis Jiménez de la Ossa, y actuando como Secretaria D^a María Pilar Losa Rojo.

Dándose el quórum legal, se declaró abierta la sesión por la Presidencia, procediéndose a examinar, de conformidad con el Orden del Día de la Convocatoria, los asuntos que a continuación se

expresan.-

1.- APROBACIÓN ACTAS ANTERIORES.-

Dada cuenta del borrador del acta nº 15 de fecha 18 de Junio de 2026.

La Comisión, por unanimidad, aprobó dicha acta.

2.- DACIÓN CUENTA DE RESOLUCIONES.-

Dada cuenta de la Resolución de Alcaldía número **1671/2026** que aprueba la relación de facturas número F/2026/43 del Área de Intervención-Facturas que contiene 27 documentos, por importe de 10.146,95 €, número **1758/2026** que aprueba la relación de facturas número F/2026/44 del Área de Intervención-Facturas que contiene 46 documentos, por importe de 16.789,18 €, número **1769/2026** que aprueba la relación de facturas número F/2026/45 del Área de Intervención-Facturas que contiene 2 documentos, por importe de 3.587,65 €.

La Comisión se dio por enterada.

3.- PROPUESTA DE GASTOS Y APROBACIÓN DE FACTURAS.-

No hay propuesta de gastos, ni aprobación de facturas.

4.- PROPOSICIÓN ADQUISICIÓN "GRAN TEATRO". SEGEX 1558916M.-

Dada cuenta del expediente para la adquisición del inmueble denominado "Gran Teatro", se emite el presente INFORME, que literalmente transcrito dice lo siguiente:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 9 de febrero de 2026 se formaliza un contrato de opción de compra del inmueble en el que constan los propietarios y las referen-

cias, tanto registral como catastral, estableciéndose que el precio de la compra-venta asciende a 750.000 €, impuestos excluidos, que se abonará en cuatro anualidades consecutivas a la firma del ejercicio de la opción. La primera anualidad será por importe de 120.000 € a la firma de la escritura de compraventa, aplazando el resto de las tres anualidades siguientes al mismo mes de la primera anualidad, cuyos importes se determinarán en la escritura pública que se formalice.

La opción de compra podrá ser ejercida por este Ayuntamiento dentro del término de los seis meses, contados a partir de la firma de dicho contrato.

SEGUNDO.- El día 28 de abril de 2026, y con número de registro 6031, tiene entrada en este Ayuntamiento el informe emitido por el servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Albacete, en el que hace constar que, si bien no cuenta con la declaración de Bien de Interés cultural (BIC) ni de Bien de Interés Patrimonial (BIP), "dada la inclusión del inmueble en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, les comunicamos que, según lo dispuesto en el artículo 27 de la citada normativa de protección del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, cualquier intervención que se pretenda realizar en el citado inmueble requerirá la autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio cultural, que contendrá las condiciones y plazos de ejecución de dicha intervención".

TERCERO.- Con fecha 30 de abril de 2026 se suscribe por la Alcaldía la Memoria justificativa para la adquisición directa del inmueble en la que se concluye: "A la vista de lo expuesto, se considera plenamente justificada la necesidad y conveniencia de que el Ayuntamiento de Villarrobledo adquiriera el inmueble denominado "Gran Teatro", sito en calle de la Virgen, nº 3, por concurrir razones de interés público, protección patrimonial, continuidad del servicio cultural municipal y especial idoneidad del bien para el destino pretendido. Asimismo, se considera suficientemente motivada la procedencia de la adquisición directa, por tratarse de un inmueble singular, históricamente vinculado a la actividad cultural del municipio, de carácter histórico-artístico y no sustituible en términos funcionales y patrimoniales por otro bien del mercado inmobiliario ordinario."

CUARTO.- Por parte del Arquitecto Municipal D. Alfredo Moreno Portillo, con fecha 2 de junio de 2026, se ha emitido informe pericial sobre tasación del inmueble, valorándolo en la cantidad de 775.495,18 €.

QUINTO.- Con fecha 18 de junio de 2026, registro de entrada nº 9442, D. Carlos Eduardo Ortega Barnuevo, uno de los propietarios del inmueble, pre-

senta un escrito en el que indica los importes de las anualidades en las que se va a abonar el precio de la compraventa, así como la cantidad a pagar a cada uno de los propietarios.

SEXTO.- Se ha emitido informe por el Interventor de Fondos, de fecha 24 de junio de 2026 sobre el porcentaje de los recursos ordinarios del Presupuesto que supone el valor del inmueble y sobre consignación presupuestaria.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

La legislación aplicable en el expediente es la siguiente: - Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local -LRBRL- - Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas -LPAP-. - Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP-. - Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia y Régimen Local -TRRL-. - Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y aumentarse los porcentajes que el mismo-TRLHL-. - Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales -RBEL-.

SEGUNDO.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

Según lo dispuesto por el artículo 5 de la LRBRL las entidades locales para el cumplimiento de sus fines, en el ámbito de sus respectivas competencias y de acuerdo con la Constitución y las leyes, tendrán plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes. Así mismo el artículo 10 del RBEL confiere a las entidades locales la potestad para adquirir bienes y derechos a título oneroso con ejercicio o no de la facultad de expropiación.

La citada potestad según lo establecido en el artículo 11 del RBEL exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las corporaciones locales, y tratándose de inmuebles se exigirá, además, informe previo pericial, y siendo bienes de valor histórico o artístico se requerirá el informe del órgano estatal o autonómico competente, siempre que su importe exceda del 1% de los recursos ordinarios del presupuesto de la corporación o del límite general establecido para la contratación directa en materia de suministros.

Sin embargo, en el presente caso constituyendo el objeto de la adquisición un bien inmueble, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9.2 de la LCSP se configura como un negocio jurídico expresamente excluido del ámbito de la citada norma, por lo que la virtualidad de ésta se limitará al amparo del artículo 4 a la aplicación de sus principios para la resolución de las dudas y lagunas que pudieran presentarse, siendo la regulación específica del patrimonio público el cuerpo normativo que delimitará el procedimiento de adquisición directa.

En este mismo sentido se manifiesta el informe 25/2008, de 29 de enero de 2009, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, referente al régimen jurídico aplicable a los procedimientos y forma de adjudicación de los contratos patrimoniales celebrados por una entidad local, señalando que el régimen jurídico aplicable a los procedimientos y formas de adjudicación de los contratos patrimoniales celebrados por una entidad local como consecuencia de quedar los mismos excluidos del ámbito de aplicación de la anterior Ley de Contratos del Sector Público -actual LCSP-, es el que resulta de las normas establecidas en la LPAP y de las normas que la complementan y, en especial, por el RBEL, así como, en su caso, por las normas promulgadas sobre tal materia por las comunidades autónomas respecto de las normas declaradas no básicas, siendo de aplicación las normas sobre preparación y adjudicación de contratos, cuando las normas patrimoniales así lo expresen.

Por otro lado, el artículo 116.4 de la LPAP establece que la adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional 15ª LPAP, salvo que se acuerde la adquisición directa por las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, la especial idoneidad del bien o las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, lo que aquí se aprecia por la singularidad del Gran Teatro, su función cultural consolidada, su emplazamiento, su configuración arquitectónica y su vinculación histórica con la vida cultural local.

TERCERO.- COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR.

En lo referente a la competencia para la adquisición directa del bien inmueble, según lo dispuesto por la Disposición Adicional Segunda de la LCSP corresponderá al Pleno o a la Alcaldía según que el valor de la adquisición supere o no el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto o el importe de tres millones de euros. Cuando se trate de bienes declarados de valor histórico artístico, con independencia de su valor, la competencia sería del Pleno de la Corporación.

En cualquier caso, al ser un gasto plurianual que regula el artículo 174 del TRLHL, y aumentarse los porcentajes que el mismo contempla, tratándose de un caso excepcional, tal y como se indica en la Memoria de Alcaldía, de conformidad con lo establecido en el apartado 5 de dicho artículo corresponde al Pleno de la Corporación la competencia para el ejercicio de la opción de compra y adquisición del inmueble.

Por lo que respecta al procedimiento, y acudiendo a lo dispuesto en el artículo 11 del RBEL, en relación con lo dispuesto por el artículo 116.3 de la LPAP, las Administraciones Públicas, con carácter previo al acuerdo del órgano competente, será preceptivo el cumplimiento de los siguientes trámites:

1.- La emisión de un informe o memoria sobre la existencia del interés público en su adquisición, y justificación del procedimiento de adquisición directa del bien por las características concurrentes en la operación.

2.- La emisión de un informe pericial de tasación o valoración del inmueble.

3.- La emisión del informe por la Intervención municipal sobre el porcentaje de los recursos ordinarios del Presupuesto que supone el valor del inmueble y sobre consignación presupuestaria.

4.- La emisión del informe jurídico sobre la situación del inmueble y las condiciones de la compraventa proyectada.

En base a lo expuesto, y teniendo en cuenta que en el expediente constan cumplimentados los trámites reseñados, se formula la siguiente:

CONCLUSIÓN

No existe inconveniente por parte del Pleno de la Corporación se acuerde ejercitar la opción de compra legal en que del inmueble denominado "Gran Teatro" y se proceda a su adquisición de forma directa por los motivos que constan en la Memoria de la Alcaldía a que se refiere el Antecedente tercero del presente informe.

Toma la palabra la Sra. Presidenta de la Comisión para explicar los acuerdos llegados con la propiedad, importes, anualidades que serían cuatro, por un total de 750.000,00 €. Para este primer ejercicio sería 120.000,00 € y el resto se estipulará con la propiedad al realizar la escritura.

Tras la deliberación de este punto del Orden del Día, la Comisión por cinco votos a favor, y tres abstenciones, informó favorablemente de dicho expediente de propuesta para adquisición de inmueble.

Votaron a favor los Sres. Concejales D. Miguel Damián Hergueta González, D. Juan Manuel Melero Haro, D^a María Collado Martínez, D^a Concepción Benítez Lozano y la Sr^a Presidenta D^a Amalia Gutiérrez Serrano.

Se abstuvieron los Sres. Concejales D. José Luis Ruiz Caballero, D. Francisco David Fernández Carrasco y D. José Luis Jiménez de la Ossa.

Pase a Pleno.

5.- SOLICITUDES DIVERSAS.-

No existen solicitudes diversas.

6.- ASUNTOS DE URGENCIA.-

No existen asuntos de urgencia.

7.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No existen ruegos ni preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión por La Presidencia, siendo las trece horas y veinte minutos de lo que como secretaria certifico.