

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO  
PLENO EL DIA 28 DE JULIO DE 2.008**

En la Villa de Frigiliana (Málaga), siendo las veintiuna horas veinte minutos del día 28 de Julio de 2.008, previa convocatoria al efecto y bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Javier López Ruiz, se reúnen en el Salón de Actos de la Casa Consistorial los Sres. siguientes:

**ALCALDE-PRESIDENTE:**

D. JAVIER LOPEZ RUIZ (P.A.)

**TENIENTES DE ALCALDE:**

1º D. FRANCISCO MOYANO RODRÍGUEZ (P.A.)

2º D. DOMINGO GUERRERO RAMA (P.A.)

3º D. MARTIN CARLOS MARTÍN GARCÍA (P.A.)

**CONCEJALES:**

Dª ALMUDENA GONZALEZ LORENZO (P.A.)

Dª Mª LOURDES FERNANDEZ NAVAS (P.A.)

D. ADOLFO MOYANO JAIME (P.S.O.E.)

D. JUAN CARLOS CASTILLO DELGADO (P.S.O.E.)

D. ANTONIO MANUEL LOPEZ MARTIN (P.S.O.E.)

Dª JENNIFER MAUDSLEY (P.S.O.E.)

D. JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ CONEJERO (P.P.)

**SECRETARIO-INTERVENTOR:**

D. JOSÉ DOMINGO GALLEGO ALCALÁ

JUSTIFICA SU INASISTENCIA: Ninguno

NO JUSTIFICA SU INASISTENCIA: Ninguno

Asistidos por el infrascrito Secretario-Interventor D. José Domingo Gallego Alcalá.

**1º.- APROBACION, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA  
SESION ANTERIOR.**

Dada cuenta del borrador del acta de la sesión celebrada el 3 de Julio de 2.008, ésta es aprobada por unanimidad de los Sres. concejales asistentes ( 6 P.A., 4 P.S.O.E. y 1 P.P.)

## **2º.- REQUERIMIENTO DELEGACION DEL GOBIERNO EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE DE PERMUTA DE BIEN INMUEBLE MUNICIPAL POR OTRO BIEN INMUEBLE COLINDANTE CON LA CASA DE LA CULTURA CON RELACIÓN AL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 26 DE MAYO DE 2.008.**

Se da cuenta por Secretaría del oficio de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía, recibido el pasado día 30-06-2008, en virtud del cual se requiere a esta Corporación Municipal para que en el plazo de un mes anule el acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 26 de mayo de 2.008, fundamentada, a juicio de la Sra. Delegada del Gobierno, en la deficiente redacción del informe pericial emitido por el Sr. Arquitecto Municipal.

**A continuación el Sr. Secretario da lectura del informe de valoración urbanística emitido por el Arquitecto Municipal D. Francisco Sánchez López en fecha 2 de julio de 2.008, que literalmente copiado dice:**

### **\* Antecedentes.**

Se pretende proceder, por parte del Ayuntamiento de Frigiliana, a la permuta de una edificación de su propiedad situada en Calle Real Nº 98 por otra de titularidad privada, situada en Calle Cuesta del Apero Nº 12. Se entiende que debido a la situación, superficie, morfología, colindancia a la Casa de la Cultura de la vivienda y la posibilidad de recuperar una servidumbre de paso y vistas que grava la Casa de la Cultura, es una oportunidad de interés de cara a la ampliación de la misma, en aras de dar un mejor y mayor servicio a la comunidad.

De este modo, con fecha 23 de Mayo de 2008 se realiza, a requerimiento del Excmo Ayuntamiento de Frigiliana, informe de valoración de inmuebles y servidumbres para permuta de edificaciones sito en C/ Cuesta del Apero Nº12 y C/ Zacatín Nº 1 de Frigiliana.

Con fecha 26 de Mayo de 2008 se aprueba, en acuerdo plenario, el expediente de permuta reseñado, remitiéndose el expediente a la Delegación del Gobierno de Málaga de la Junta de Andalucía para su pronunciamiento.

Que por la Delegación del Gobierno ha sido efectuado requerimiento en escrito recibido vía fax de fecha de salida 25 de Junio de 2008, con Nº registro 2282, el cual, en lo referente al informe técnico reseñado, establece una serie de incidencias, que según la Delegación del Gobierno, conllevan que el informe de valoración no cuente con las exigencias necesarias para constituir un elemento objetivo de control administrativo en trámite de determinación del precio y demás prestaciones del contrato por el que se aprueba el expediente administrativo de permuta.

### **\* Observaciones a las incidencias al informe técnico de valoración expresadas en el escrito recibido de la Delegación del Gobierno de fecha 25/06/2008.**

Se resalta la falta de depuración física de los bienes objeto del contrato por existir una contradicción en la localización de la propiedad municipal que se enajena, de tal manera que en el expediente aparece, en unas ocasiones en la C/ Real 98 y en otras en C/ Zacatín Nº 1. Esto se debe a que la edificación reseñada se sitúa en esquina, teniendo acceso por ambas calles según se recoge en el plano de situación que se adjunta al presente informe, aún así y en adelante, y para no generar más confusión definiremos la localización del bien inmueble como en C/ Real 98.

Con respecto a la valoración de la servidumbre de paso y vistas se recoge en el escrito que en opinión de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía, el informe pericial es erróneo por cuanto no valora el derecho que pertenece al titular del predio dominante (Doña Concepción Rodríguez Castillo, vivienda en C/ Cuesta del Apero Nº 12) sino el gravamen que recae sobre el predio sirviente (Casa de la Cultura). En opinión del técnico redactor del presente informe, no existe tal error, ya que tal y como se recoge en el Art. 530 del Código Civil, *"la servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño"*, y como tal se ha valorado. Por consiguiente, la servidumbre por definición es un gravamen, y no un derecho, y por tanto a la hora de efectuar la valoración debe considerarse de esta manera siendo el predio sirviente (Casa de la Cultura), o sea, el que soporta el gravamen el que nos va a servir, en función de su valor, para poder definir el precio de la servidumbre.

Esta claro, por tanto que no puede ser el valor del predio dominante (vivienda en C/ Cuesta del Apero Nº 12) el que nos sirva para fijar el valor de la servidumbre, ya que no es este el inmueble que se ve sometido al gravamen impuesto por la servidumbre de paso y vistas, y sí sin embargo, el predio sirviente (Casa de la Cultura), ya que es el inmueble gravado por la misma y por tanto es en función de su valor la única forma objetiva y fiable para definir el precio de la servidumbre.

Según el escrito, el precio de la servidumbre resultado de la valoración no parece muy lógico por ser el mismo un valor bastante superior al valor de la propiedad a cuyo favor está constituida (vivienda en C/ Cuesta del Apero 12). Sin embargo, la valoración es correcta, ya que el precio de la servidumbre, entendida tal y como establece el art. 530 del C.C., se debe determinar a partir del valor de la propiedad que se ve sometida al gravamen, la Casa de la Cultura (predio sirviente) y no de la propiedad que tiene adquirida la servidumbre, vivienda en C/ Cuesta del Apero 12 (predio dominante), y por tanto al ser el valor del predio sirviente mucho mayor al del predio dominante, el precio de la servidumbre puede ser tal que supere el valor de este último.

No obstante a lo anterior no queremos dejar de reseñar que la misma **Orden Eco/805/2003**, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, en su artículo 55 (valoración de la servidumbre), establece que el valor de las servidumbres contempladas en el Título VII del libro segundo del Código Civil se valorarán restando al valor del inmueble, supuesto libre de la carga impuesta por la servidumbre, el valor de dicho inmueble teniendo en cuenta el efecto de la servidumbre que lo grava. De lo que se deduce que la propia orden considera la servidumbre como un gravamen que devalúa el valor del inmueble que soporta la misma, y que por lo tanto, para poder definir el precio de la servidumbre debemos tomar como referencia el valor del inmueble gravado por esta.

A su vez se insiste en la necesidad de añadir a la tasación de la propiedad municipal (C/ Real 98) la valoración de las obras que el Ayuntamiento se compromete a ejecutar. Este extremo ya se recogía en el informe de valoración anterior, por lo que parece justificado en los extremos que la propia delegación recoge en su escrito.

Por lo que, atendiendo a lo expuesto, y modificando los parámetros de caracterización física del inmueble situado en C/ Zacatín Nº 1 y C/ Real 98, no cabe más que ratificarme en mi informe de valoración anterior.

→ **Informe de valoración de 23/05/2008 modificando la caracterización física de los inmuebles.**

**\* Antecedentes.**

Se pretende proceder, por parte del Ayuntamiento de Frigiliana, a la permuta de una edificación de su propiedad situada en Calle Real Nº 98 por otra de titularidad privada, situada en Calle Cuesta del Apero Nº 12, la cual se dispone anexa a la Casa de La Cultura y grava a ésta con una servidumbre de vistas y paso. Por tanto para iniciar este procedimiento se ha encargado a los servicios técnicos municipales la estimación de una valoración de los inmuebles y la servidumbre, al objeto de proceder a la permuta.

**\* Método de Valoración.**

Para valorar las edificaciones se han definido dos valores principales para cada una, el valor del suelo y el valor de la construcción.

Para determinar el **valor del suelo** se ha recurrido al valor catastral del mismo ponderándolo por un coeficiente recogido según se establece en la Orden de 20 de Diciembre de 2007 de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imposables de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones que se devenguen en el año 2008. El valor de ponderación para Frigiliana según el anexo II de la citada orden es de 2.7.

Para determinar el **valor de la construcción** se ha recurrido a la tabla de valores medios estimativos de la construcción para 2008 del COA Málaga, en los que se define el valor por metro cuadrado construido de cada una de las edificaciones. Para viviendas entre medianerías es de 692 €/m<sup>2</sup> y para bibliotecas y museos es de 966 €/m<sup>2</sup>.

Destacar que el **valor de la servidumbre** de paso y vistas que grava la Casa de la Cultura se va a definir como el 10 % del valor total de la edificación la cual está gravada por el mismo, o sea al 10 % del valor de la Casa de la Cultura.

**\* Valoración.**

Inmueble	Superficie construida	Valor Catastral del suelo	Valor del suelo ponderado	Valor de la Construcción	Valor total del Inmueble
C/ Cuesta del Apero Nº 12	84,97 m <sup>2</sup>	16.081 €	43.418,7 €	58.799 €	102.218 €
C/ Real 98	138,2 m <sup>2</sup>	41.340,28 €	111.618,75 €	95.634,4 €	207.253,15 €
Casa de la Cultura	877 m <sup>2</sup>	209.606,36 €	784.637,17 €	847.182 €	1.631.819,1 €

A su vez dentro de la valoración hay que considerar, por un lado, el valor de las obras de acondicionamiento de la edificación de C/ Real Nº98 para el uso de Vivienda y por otro el valor de la servidumbre que recae sobre la Casa de la Cultura y que esta asociada directamente a la vivienda de la Calle Cuesta del Apero.

**Valor de las obras** de reforma de C/ Real Nº 98: según resumen de presupuesto adjunto el valor de las obras asciende a **20848 €**

**Valor de la Servidumbre de uso y vistas** asociada a la vivienda de la Calle Cuesta del Apero Nº 12: teniendo en cuenta las características de la servidumbre que grava la Casa de la Cultura y que posee la vivienda de Calle Cuesta del Apero, estableceremos la misma como el 10 % del valor Total de la Casa de la Cultura y que ascendería a la cantidad de **163.182 €**

Por tanto, y de cara a la permuta, el valor total de los elementos a valorar y permutar se pueden resumir en la siguiente tabla:

Elementos a valorar	Valor total
Vivienda en Calle Cuesta del Apero Nº 12+ Servidumbre de paso y vistas	265.400 €
Edificación en Calle Real Nº98 + obras de mejora para la adecuación al uso de vivienda	228.101 €

**Asimismo se da cuenta por el Sr. Secretario del informe jurídico emitido por Secretaría en fecha 7 de julio de 2.008, cuyo texto es el siguiente:**

Esta Secretaria General de conformidad con el requerimiento verbal efectuado por el Sr. Teniente de Alcalde de Urbanismo, en atención a lo establecido en el apartado a del Artículo 3 del Real Decreto 1174/87, de 18 de Septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter Nacional, y el Artículo 173, a del RD 2568/86 de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el ROF, sobre el siguiente asunto:

REQUERIMIENTO DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN MÁLAGA, a través de la Excm. Sra. Delegada del Gobierno D<sup>a</sup> María Gámez Gámez, de fecha 20/06/08, y registro de salida de la Consejería de Gobernación ulterior 25 de dicho mes, recibándose en el Registro General de Entrada de Documentos de esta Administración ulterior día 30 de Junio de 2008.

**ANTECEDENTES.**

**PRIMERO.-** Con fecha 26/05/08 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno se Acuerda en su punto Segundo la Permuta de Bien sito municipal sito en C/ Real nº98, con otro propiedad de D<sup>a</sup> Concepción Rodríguez Castillo, sito en C/ Cuesta del Apero.

**SEGUNDO.-** Con fecha 3/06/08 por la Jefa del Servicio de Administración Local, se comunica a esta Entidad( Recibido en R.E de documentos el día 6 de Junio) que el día 2 de Junio se ha recibido en la Delegación del Gobierno copia del Acuerdo antes referido, pero se advierte que *adolece de documentación recogida en el Artículo 16 de la Ley 7/99, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, requiriéndose por ello para que se subsane la documentación indicada, e informando que hasta que no se complete estará suspendido el plazo previsto en los Artículos 64 y 65 de l a LBRL.*

**TERCERO.** Con fecha 5 de Junio de 2008 mediante oficio del Sr. Alcalde Presidente se da efectivo cumplimiento a anterior requerimiento, presentándose con fecha 10/06/08 ante el Registro General de Entrada de Documentos de la Delegación del Gobierno la documentación requerida, así como se justificaba el procedimiento seguido y las características específicas del bien en cuestión, técnicas, que motivaban la permuta.

**CUARTO.-** Con fecha 20/06/08, recibido el día 30 del mismo mes, se recibe oficio de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga, en virtud del cual se requiere a esta Corporación Municipal para que en el plazo de un mes anule el acuerdo adoptado en sesión del 26 de Mayo de 2008, comunicándolo posteriormente a la Delegación del Gobierno.

Dicha anulación parece que se fundamenta en la deficiente, a juicio de la Delegada del Gobierno, redacción del informe pericial emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, al: "no contar con las exigencias necesarias para constituir un elemento objetivo de control administrativo en trámite de determinación del precio y demás prestaciones del contrato, lo que a juicio de esta Delegación del Gobierno, viciaría de nulidad de pleno derecho el citado acuerdo de 26 de Mayo de 2008.."

**QUINTO.-** Mediante Nota Interior de fecha 27 de Junio, recibida por el Sr. Arquitecto Municipal con fecha 30 del mismo mes, se da traslado del requerimiento emitido por la Delegación a los efectos de que se ratifique en el informe emitido o bien se emita nuevo informe sobre el particular.

Dicho informe se emite con fecha 2/07/08, ratificándose, por las consideraciones expuesta en el mismo y que no reiteraremos en aras de evitar inútiles repeticiones remitiéndonos a todos los efectos al texto íntegro del informe, en el anterior de fecha 23/05/08.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO.-**

Antes de iniciar el estudio del requerimiento conviene que se recuerde que el Acuerdo sobre el que ahora se insta la anulación fue aprobado por Unanimidad del Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión de fecha 26 de Mayo de 2008.

Analizando el requerimiento referido estudiaremos punto por punto, según se esbozen de contrario, las cuestiones que jurídicamente alcanzan trascendencia al presente supuesto desde el punto de vista de la Delegación del Gobierno, aún siendo lo cierto que el requerimiento que se efectúa se realiza, y reproducimos textualmente:

**“Las anteriores argumentaciones hacen concluir que el informe pericial no se emite sobre la base de un sistema de fijación del precio que acredite la corrección del mismo de manera fehaciente. El informe de valoración que sirve de base al acuerdo de aprobación del expediente( Acuerdo Plenario de 26 de Mayo de 2008) no cuenta con las exigencias necesarias para constituir un elemento objetivo de control administrativo en trámite de determinación del precio y demás prestaciones del contrato, lo que, a juicio de esta Delegación del Gobierno, viciaría de nulidad de pleno derecho el citado acuerdo de 26 de Mayo de 2008, por el que se aprueba el expediente administrativo de permuta.”**

Por tanto, y a efectos de centrar el debate jurídico debemos analizar en primer lugar si el informe pericial emitido cumple o no con los requisitos necesarios para este tipo de informes, para a continuación referirnos, si quiera brevemente, a las manifestaciones que se realizan sobre la justificación de la permuta y de los documentos que obran en el expediente con relación al procedimiento seguido, situación del bien, depuración física y jurídica, etc...

Entrando propiamente en al primera de las cuestiones debemos de destacar que la valoración de la permuta ha sido efectuada por **Arquitecto Superior**, técnico competente de la Corporación con relación a un bien inmueble de naturaleza urbana, y por consiguiente es del todo sobraante el afirmar que dicho informante cuenta en cualquier caso con los conocimientos tanto científico como prácticos para efectuar la **valoración encomendada, debiendo presuponer, salvo prueba motivada en contrario, que la referida valoración no adolece de defecto, y la carga de la prueba debe recaer, de conformidad con el brocardico latino “ad impossibilia nemo tenetur”, en aquella parte que califica de erróneo el informe emitido, no estando obligada esta Administración a lo imposible que consiste en rebatir una valoración técnica inexistente de contrario.**

En este punto, y de conformidad con el informe de ratificación emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 2/07/08, creemos no sólo oportuno sino necesario aclarar que la valoración de la servidumbre de vistas y paso que existe sobre el bien inmueble casa de la cultura por su propia definición, según el Artículo 530 del vigente C.c, **UN GRAVAMEN que se impone sobre un inmueble de otro, en este caso Ayuntamiento, perteneciente a diferente dueño.**

Por tanto debemos discrepar íntegramente en las conclusiones alcanzadas en este punto, con el máximo respeto posible, por parte de la Delegación del Gobierno, y más aún si cabe bajo el inconsistente argumento de que parece poco lógico el valor arrojado por la servidumbre pues con independencia del matiz subjetivo que puede alcanzar en términos lógicos la cuantía resultante es indubitado que el gravamen por sí supone poder servirse de la propiedad ajena a favor del predio dominante y ello supone un Derecho Real que limita u opone propiedad al fundo municipal-predio sirviente- y en consecuencia debe de ser valorado. Por tanto no proponiéndose valoración alternativa o “más lógica” debemos concluir necesariamente que cualquier eventual o hipotética valoración carente de justificación no podrá vincular a esta Administración si no es a través del cauce adecuado.

Entendemos que en aras de acreditar el supuesto error por parte de un técnico cualificado, (cuestión que no se cumple en la argumental vertidas de contrario y sin embargo se pretende poner en tela de juicio la verdaderamente válida por ser emitida a través de Técnico Cualificado) deberá de acudirse bien a criterios técnicos bien a jurídicos, y ninguno de ambos respaldan o justifican las manifestaciones realizadas bajo el peregrino argumento de la falta de lógica, tratándose con ello quizás de suplir la argumentación jurídica necesaria a efectos de tachar de eficacia informes emitidos por Técnicos Municipales competentes a los debe presumírseles profesionalidad.

A mayor abundamiento de lo anterior queremos significar que la propia **Orden ECO 805/2003, utilizada para calcular el valor de tasaciones con finalidad, entre otras, de garantía hipotecaria de créditos o préstamos, y de posible aplicación analógica al presente caso, establece en su Artículo 55, refiriéndose a la valoración de las servidumbres, que se valorarán restando del valor del inmueble, supuesto libre de cargas impuestas por la servidumbre, el valor de dicho inmueble teniendo en cuenta el efecto de la servidumbre que lo grava.**

Es por ende evidente que a la hora de valorar la casa sita en Cuesta del Apero el Ayuntamiento debe de incluir el valor de una servidumbre de vistas y paso que grava al predio sirviente municipal, confundiendo derecho y obligaciones una vez realizada la permuta en la misma persona jurídica, en este caso Administración, la servidumbre y el gravamen, y por tanto produciéndose la extinción del mismo.

De otro lado se indica en el cuerpo del oficio de la Delegación del Gobierno que el Ayuntamiento además de entregar el bien inmueble de su propiedad se obliga a ejecutar determinadas obras de reforma valoradas en la cantidad de 20.848,61€, **concluyendo que dicha prestación puede resultar admisible siempre que la tasación de dichas obras se añada a la valoración del bien municipal.** Dicha condición se cumple en el primigenio informe del Sr. Arquitecto Municipal algo que puede observarse y apreciarse tras una simple lectura del mismo, siendo

igualmente cierto y veraz que el nuevo informe aclaratorio de fecha 2/07/08 destaca que la valoración de la vivienda con realización de obras asciende a la cantidad de 228.101€, siendo el concreto valor de dichas obras de 20.848.00€, acompañándose a mayor abundamiento desglose del presupuesto de las mismas.

*En función de todo lo anterior a juicio de este informante el informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal es no sólo correcto sino impecable en cuanto a la lógica aplicada en la valoración, y en ningún caso podemos compartir las aseveraciones vertidas de contrario consistentes en atribuirle el rango de erróneo al informe, así como que el sistema de fijación de precios no acredite la corrección de modo fehaciente, y menos aún con respecto a la nulidad pretendida por cuanto debemos recordar, siguiendo a Beladiez Rojo que la nulidad queda reservada para supuestos excepcionales, y por ello debe de ser objeto de una interpretación restrictiva, careciendo de rigor jurídico la referencia a una posible nulidad pero sin especificar que concreto supuesto de los previstos en el Artículo 62 es el que a juicio de la Delegación del Gobierno acontecería en el presente supuesto.*

Manifestado lo anterior, y respecto del resto de apreciaciones efectuadas en el cuerpo del requerimiento pasamos a glosarlas por orden de enunciado.

*En primer término se alude al carácter excepcional de la permuta, debiendo dicho carácter ser debidamente justificado, citando para ello Sentencia del Tribunal Supremo 2/07/02.*

*La acreditación de la circunstancia prevista en la legislación Andaluza de Bienes, en particular y sin ánimo de reiterar los informes técnicos y jurídicos que obran en el expediente, se realiza con base en el Artículo 10.2 A de la LEY 7/99, de Bienes de Andalucía, y tiene como antecedentes inmediatos la Resolución del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 21/01/08 donde se indicaba de modo meridiano la necesidad de ampliar las instalaciones actuales del Edificio "El Apero", sede actual de la Casa de la Cultura, Oficina de Turismo y Museo Municipal, y dicha ampliación pasa por anexionar las actuales instalaciones con el inmueble colindante propiedad de particulares.*

*No obstante lo anterior junto a dicha Resolución de incoación que inició el expediente, se indica igualmente en los sucesivos informes obrantes al expediente, destacando en este concreto punto el emitido por el SR. ARQUITECTO MUNICIPAL con fecha 23/05/08, que la ampliación que se pretende encuentra como cauce necesario la vivienda anexa a las instalaciones municipales, sin olvidar la memoria redactada por la Alcaldía Presidencia donde se aclara nuevamente que junto al específico carácter de bien inmueble colindante de la actividad en cuestión existen unas especiales circunstancias que determinan la especificidad de la operación, especificidades que no sólo se encuentran en la colindancia y superficie concreta del inmueble sino que incluirían a título de ejemplo la relevante condonación de la diferencia económica que pudiera existir a favor de los propietarios de la vivienda, así como eliminación jurídica de la servidumbre de vista y paso existente y que grava sobre la propiedad municipal con las relevantes consecuencias que ello puede suponer a los intereses municipales.*

*Como corolario de todo lo anterior debemos recordar que la Administración debe de gestionar los caudales públicos no sólo bajo el relevante principio de eficacia( Artículo 103 de la CE), sino con absoluta responsabilidad en cuanto a la eficacia, eficiencia y calidad en la gestión de los recursos públicos, y en el presente supuesto el Ayuntamiento ha pretendido en todo momento alcanzar la excelencia total en el servicio que se presta a través de la Casa del Apero, servicio que adquiere un rango especial al tratarse Frigiliana de un municipio eminentemente turístico, donde el principal aliciente para el turista es la oferta cultural ofrecida.*

*En cuanto a la ausencia de depuración física y jurídica de los bienes queda acreditado suficientemente, y así se ha clarificado por parte del Sr. Arquitecto Municipal que el hecho e que se recoja como dirección del inmueble en su informe C/ Zacatín, obedece meramente al hecho de que la vivienda tienen fachada a dos viales públicos distintos, de un lado C/ Real y de otro C/Zacatín, siendo lo verdaderamente cierto que tanto en la Nota Simple como en el Acuerdo Plenario de fecha 26/05/08 se indica claramente que la dirección del inmueble es C/ Real nº98 y que el mismo es propiedad de esta Administración, y por tanto debe entenderse como cumplido el requisito de la depuración tanto física y jurídica del bien municipal, sin ser congruente a juicio de esta parte discutir si esta menudencia jurídica alcanza trascendencia para alterar la verdadera propiedad municipal sobre el bien en cuestión así como su ubicación que ha sido suficientemente aclarada con el nuevo informe emitido.*

*Con relación a la vivienda particular el Acuerdo del Ayuntamiento Pleno condiciona efectivamente la permuta a la depuración física y jurídica del bien, y por tanto una vez acreditado tal extremo se llevará a efectos la misma, tratándose por ende de una condición suspensiva que impide que se desplieguen efectos por el acto administrativo hasta tanto sea cumplida por los particulares la mentada condición que opera en el presente supuesto como elemento accidental del negocio jurídico por razón del nacimiento.*

*Dicha institución se regula en los Artículos 1113 a 1124 del C.C, y tiene como principal secuela en el presente supuesto que el efecto traslativo del dominio al estar sometido a condición aún no cumplida no se ha producido.*

*En función de lo anterior, y para el hipotético supuesto de que la Nota Simple no recogiera la existencia del valorado Derecho de Servidumbre, se debería evidentemente proceder a rectificar la valoración efectuada eliminando el derecho de servidumbre de la misma, y convalidándose por tanto las actuaciones recogidas en el expediente por cuanto el propio Artículo 67 de la LRJ PAC permite la convalidación de aquellos actos anulables, debiendo considerarse, a juicio de este informante, anulable un eventual error en la valoración existente ya que no se trata ni de acto que lesione derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional, no se dicta por órgano incompetente por razón de materia o territorio, no tiene contenido imposible, a su vez no es dictado como consecuencia de infracción penal o consecuencia de ésta, así como tampoco se dicta prescindiendo total y absolutamente el procedimiento legalmente establecido ni las reglas esenciales para formación de voluntad del órgano colegiado, ni finalmente es un acto expreso por el que se adquiere derecho o facultades sin contar con los requisitos para ello.*

*En este concreto punto queremos destacar el escrito presentado por parte de la propiedad con fecha 7/07/08, en virtud del cual solicita una ampliación del plazo concedido por la Administración para presentación de documentación acreditativa de la titularidad, y ello con base, según propias manifestaciones, al reciente fallecimiento de su marido, expresando su firme voluntad de ratificar el compromiso previamente alcanzado con el Ayuntamiento respecto de la permuta. Es por tanto concedora la propiedad que hasta tanto no aporte la documental acreditativa de la titularidad, depurando la Administración la situación física y jurídica del bien, no se formalizará la permuta y por tanto no alcanzará efectos jurídicos.*

*Por todo ello a juicio de este Habilitado Nacional no procede bajo los argumentos esgrimidos de contrario por parte de la Delegación del Gobierno la anulación del acto administrativo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno mediante Sesión de fecha 26 de Mayo de 2008, dado que el mismo en ningún caso está viciando de nulidad, y al tratarse de un Acto condicionado-condición suspensiva- una vez quede la misma acreditada fielmente ante esta Entidad, se formalizará debidamente la Permuta, nunca antes.*

*Asimismo, y una vez procedido, en su caso, a lo anterior, se deberá dar puntual traslado a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga para su conocimiento y efectos oportunos.*

*Esta es mi opinión que someto gustosamente a cualquier otra mejor fundada en Derecho, no obstante el órgano municipal, Pleno, con su superior criterio decidirá sobre el requerimiento de anulación efectuado por la Delegación del Gobierno con fecha 20/06/08, y todo ello dentro del plazo de un mes concedido.*

Se da lectura del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructuras y Obras Públicas.

Sometido a votación, el pleno por unanimidad ( 6 P.A., 4 P.S.O.E. y 1 P.P.) adopta el siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Ratificar el acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 26 de mayo de 2008 por el que se acuerda enajenar a D<sup>a</sup> Concepción Rodríguez Castillo la finca sita en Calle real, num. 98, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, tomo 1384, libro 103, folio 141, Alta 1; con una medida de 69.63 m<sup>2</sup> de superficie del solar, con 139.26 m<sup>2</sup> de superficie construidas, distribuidas entre ambas plantas, permutándolo por solar de su propiedad colindante con finca de titularidad municipal.

**SEGUNDO:** Dar cuenta del presente acuerdo a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía para su conocimiento y efectos oportunos.

### **3º.- RECTIFICACIÓN ERROR DE HECHO EN EXPEDIENTE DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL SUBSUELO SITUADO EN LA UA-7 BIS DE LAS NNSSPP DE FRIGILIANA.**

Por Secretaría se da cuenta a la Comisión del escrito presentado en el registro general el pasado 17 de julio con nº de entrada 3143 por Hotel Frigiliana S.L. y L'illot Hotels Cia.

de Management, S.L. solicitando rectificación del acuerdo de pleno de fecha 03/07/08 en lo referente al concesionario del uso privativo de la franja de subsuelo existente en la UA-7 bis de las NNSSPP de Frigiliana que fue adjudicada a L'illot Hotels Cia. de Management, S.L. debiendo ser el titular de la concesión **Hotel Frigiliana, S.L.**

Se da cuenta asimismo por Secretaría del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y obras Públicas.

Sometido a votación el pleno por unanimidad ( 6 P.A., 4 P.S.O.E. y 1 P.P.) adopta el siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Rectificar el error de hecho advertido, de conformidad con el art. 105 de la LRJ-PAC, en el acuerdo plenario de fecha 03/07/08 y adjudicar la concesión demanial del subsuelo situado en la UA-7 bis de las NNSSPP de Frigiliana a **Hotel Frigiliana, S.L.** y no a L'illot Hotels Cia Management por período de 5 años por el precio cierto de 22.500 € anuales (IVA INCLUIDO)

**SEGUNDO:** Comunicar al adjudicatario que habrá de formalizar el contrato administrativo pertinente, presentar documentación y garantía definitiva, todo ello conforme a lo estipulado en el Pliego de Condiciones para adjudicación que deberá respetar íntegramente.

**TERCERO:** Facultar al Sr. Alcalde- Presidente a la firma de los documentos precisos en ejecución de este acuerdo.

#### **4º.- CONTRIBUCIONES ESPECIALES FINALIZACION 4ª Y 5ª FASE DE LA URBANIZACIÓN CORTIJOS DE SAN RAFAEL.**

Se da cuenta por el Sr. Secretario de la Providencia efectuada por la Alcaldía, para la incoación de expediente de aplicación de contribuciones especiales de conformidad con el artículo 28 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Reguladora de las Haciendas locales, destinadas a la ejecución de las obras de finalización respecto de las fases 4ª y 5ª de la Urbanización Cortijos de San Rafael.

Por Secretaría se da cuenta de la documentación jurídica y técnica obrante en el expediente tramitado, acreditando este último los propietarios afectados y los porcentajes atribuibles a cada uno de ellos.

Se da cuenta asimismo por Secretaría del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y obras Públicas.

Sometido a votación, el pleno por seis votos a favor ( P.A.) y cinco abstenciones ( 4 P.S.O.E. y 1 P.P.) adopta el siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Aprobar el acuerdo definitivo de imposición y ordenación de Contribuciones Especiales para la financiación de las obras de finalización respecto de las fases 4ª y 5ª de la Urbanización Cortijos de San Rafael, con un coste total de 456.999.29 € de conformidad con lo establecido en el art. 34 de la LHL y TRHL.



**SEGUNDO:** Notificar individualmente este acuerdo a los propietarios afectados, reclamando el cobro de cantidades devengadas, de conformidad con lo establecido en el art. 33 de la LHL y del TRLHL, delegando en el Sr. Alcalde la competencia para requerir estas cantidades hasta la terminación de las obras.

**TERCERO:** Advertir a los interesados que de no verificarse el ingreso de las cantidades devengadas en el plazo de un mes contado a partir del siguiente a la notificación del acuerdo, se procederá, de acuerdo con los artículos 96 y 97 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común a la exacción de las cantidades impagadas mediante la vía de apremio sobre el patrimonio de los propietarios de fincas afectadas, con el devengo del 20% de apremio y de los intereses de demora que haya lugar.

**5º.- ADHESIÓN AL ACUERDO DEL PLENO DE LA DIPUTACION POR EL QUE SE APRUEBA LA MOCION PRESENTADA POR EL GRUPO P.S.O.E. RELATIVA A LA DECLARACIÓN DE LA ALIMENTACIÓN MEDITERRÁNEA COMO “PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD”.**

Se da cuenta por el Sr. Alcalde del escrito remitido por la Excma. Diputación Provincial por el que se da traslado del acuerdo del pleno de 4 de marzo de 2.008, por el que se aprueba la moción del grupo Socialista, relativa a la Declaración de la Alimentación Mediterránea como “Patrimonio de la Humanidad”, solicitando la adhesión a la misma.

Se da lectura del texto de la moción, que es el siguiente:

*“ La Alimentación Mediterránea cuenta con grandes valores relacionados, principalmente, con importantes beneficios para la salud, tal y como ha sido comprobado a lo largo de generaciones en toda la Cuenca del Mediterráneo. Con los nuevos estilos de vida, más acelerados, esta alimentación tradicional de calidad, que data de la antigüedad y que durante siglos ha significado todo un modelo de vida, parecer caer en desuso. Andalucía toda y en nuestra Provincia en particular, hemos disfrutado de una alimentación basada en el consumo de aceite de oliva, frutas y hortalizas, legumbres, pescado, la leche y los quesos, un consumo moderado de carnes y también con moderación de unos vinos extraordinarios, productos y costumbres que conforman la llamada Alimentación Mediterránea.*

*Este es nuestro patrimonio gastronómico, de costumbres y cultura, el que ha sido valorado científicamente como el mejor modelo de alimentación saludable de todo el mundo. Todos tenemos la obligación y el deber de defender este patrimonio, y compartirlo con todo el universo. Para preservar este tipo de patrimonio la Conferencia General de la Organización de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura -UNESCO-, consciente de la voluntad universal y de la preocupación compartida por conservar el patrimonio cultural inmaterial de la humanidad, adoptó, en octubre de 2.003, la Convención para la Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial, que completa el dispositivo jurídico consagrado por la UNESCO a la protección del patrimonio. Es en este nuevo marco es donde pretendemos incluir a la Alimentación Mediterránea como Patrimonio de la Humanidad.*

*Este forma de alimentación tan nuestra nos procura – y ha procurado a lo largo del tiempo – un sentimiento de identidad y de continuidad que contribuye a su vez, a promover el respeto de la diversidad cultural y de la creatividad humana, por lo que debe ser revalorizada y reconocida como un bien inmaterial del patrimonio de la Humanidad”. Por el expuesto anteriormente, se acuerda:*

*PRIMERO: Mostrar su apoyo para que, los poderes públicos de nuestro país realicen los trámites necesarios para que la ALIMENTACIÓN MEDITERRÁNEA pase a formar parte de la lista de Patrimonio Inmaterial de la Humanidad, manifestando nuestro apoyo a los esfuerzos realizados en este sentido por la Junta de Andalucía.*

*SEGUNDO: Enviar copia de esta moción a la Consejería de Agricultura y Pesca y a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, junto a los Ministerios de Agricultura, Pesca y Alimentación y de Cultura del Gobierno de España, manifestándoles nuestra posición favorable, al inicio del expediente de declaración.*

*TERCERO: Enviar copia de esta moción igualmente al Instituto Europeo de la Alimentación Mediterránea, de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía para que pueda realizar un seguimiento de la movilización social e institucional que este iniciativa puede requerir.*

*CUARTO: Enviar copia a los Ayuntamientos de la provincia para que se adhieran a este acuerdo.*

Sometido a votación el pleno por unanimidad ( 6 P.A., 4 P.S.O.E. y 1 P.P.) adopta el siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Adherirse al texto de la moción aprobada por el Pleno de la Excm. Diputación de Málaga relativa a la Declaración de la Alimentación Mediterránea como “Patrimonio de la Humanidad”.

**SEGUNDO:** Dar traslado del presente acuerdo a la Excm. Diputación Provincial, Area de Recursos e Iniciativas Locales, para su conocimiento y efectos oportunos.