

Sra. Secretaria General:

En relación con la propuesta de Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz y la Universidad de Cádiz relativo a la mutación demanial externa o subjetiva en virtud de concesión de uso de dos edificios, el primero propiedad de la Universidad de Cádiz -C/ Ancha nº 16- y el segundo propiedad del Ayuntamiento de Cádiz -Paseo Carlos III nº 9-, tengo el honor de informar:

Primero.- Para evitar innecesarias reiteraciones damos por íntegramente reproducidos los acertados argumentos de hecho y de derecho incorporados al documento examinado.

Los bienes referidos a las Administraciones públicas, tienen la consideración de bienes públicos en la dual clasificación establecida en el artículo 132 de la Constitución Española de bienes demaniales, esto es, afectos a un uso o servicio público y bienes patrimoniales, categoría general residual de todos aquellos que no tienen una afectación específica frente a los servicios o funciones públicas anteriormente señaladas. Conforme a la citada clasificación, los bienes inmuebles referidos en la propuesta de Convenio tienen la consideración de demaniales, afectos al servicio público y propiedad de la Universidad de Cádiz en un caso y al Excmo. Ayuntamiento de Cádiz en el otro.

En las relaciones interadministrativas se verifican constantemente transferencias o traslado de bienes, ya sea por acuerdo voluntario, por convenio, o por otros instrumentos jurídicos. En el caso que nos ocupa se ha estimado que la mejor fórmula para articular el derecho de uso temporal, que se pretenden conferir recíprocamente Ayuntamiento y Universidad, es la que se articula mediante Convenio concebido como mutación demanial externa o subjetiva pero compleja, pues cada una de las Administraciones ofrece una concesión de uso sobre un bien inmueble de su propiedad afecto al servicio público. En términos generales, esta opción resulta idónea porque se trata de permitir, en ambos casos, la utilización por una Administración pública diferente de la titular de un bien demanial, de un edificio afecto a un servicio público.

Es este un criterio para definir la demanialidad ya previsto en sentido amplio por el artículo 339.2 del Código Civil -bienes destinados a un servicio público, sin ser de uso común-, que al margen de precedentes establece hoy el artículo 5.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, respecto a los bienes del Estado y aun de los órganos constitucionales, en estos términos: "Los inmuebles de titularidad de la Administración General del Estado o de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de los órganos constitucionales del Estado se considerarán, en todo caso, bienes de dominio público".

En la propuesta de Convenio, se prevé la utilización por cada una de las Administraciones el uso de sendos edificios destinados a servicios públicos, y a un servicio público justamente de la competencia de cada Administración. Pero como quiera que la propiedad, en ambos casos, es de una Administración distinta, se hace necesario otorgar su uso mediante una concesión.

Estas singulares concesiones parece la solución idónea y resulta preferible a otras posibles alternativas. En efecto, salvo en los supuestos expresamente prohibidos, cualquier persona física o jurídica, pública o privada, puede ser titular concesional, por lo que tanto el Ayuntamiento de Cádiz como la Universidad de Cádiz pueden ser titulares de las concesiones de uso que se articulan en virtud de la propuesta de Convenio.

Segundo.- Consta en la propuesta la condición de bienes demaniales de ambos inmuebles, por lo que con la mutación demanial externa o subjetiva mediante sendas concesiones de uso durante 50 años no pierden ninguno de ellos su afectación al servicio público, puesto que los cambios se realizan en unidad de acto y se realizan los mismos sin necesidad de desafectación previa.

Es un principio general del Derecho administrativo que las utilizaciones especiales y privativas del dominio público están sujetas al pago de un canon, tasa o impuesto y así lo reconoce el artículo 93.4 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y también la jurisprudencia, STS de 7 de marzo de 2002 (RJ 2002, 3430). El establecimiento de estos cánones no deben guiarse exclusivamente por criterios de rentabilidad económica puesto que existen criterios superiores de interés público (salud, sanidad, educación, etc.) que pueden incidir en el importe del citado canon y pueden aconsejar a las Administraciones el otorgamiento de una concesión demanial con importe diferente al de rentabilidad o incluso sin canon.

En la documentación que se acompaña a la propuesta de Convenio constan los informes técnicos sobre las superficies que se conceden y las valoraciones suscritas para ambos inmuebles con un criterio uniforme, por lo que ningún reparo nos merece. Y, si bien es cierto que con carácter general las concesiones demaniales de uso deben otorgarse en régimen de concurrencia, artículo 93.1 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, no lo es menos que se pueden otorgar mediante concesión directa en los supuestos en los que, como aquí ocurre, concedente y concesionaria son Administraciones públicas, artículo 137.4.a) de la misma Ley.

Por todo ello, sin perjuicio de cualquier otra opinión mejor fundada en Derecho y remitiéndome por lo demás al contenido de la propuesta, **INFORMO FAVORABLEMENTE** la misma.

EL LETRADO-JEFE DEL GABINETE JURÍDICO