

INFORME SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE UN SOLAR EXISTENTE EN LA PARTE TRASERA DEL CENTRO INTEGRADO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN EN EL CAMPUS UNIVERSITARIO DE PUERTO REAL

A petición del Director de Economía de la Universidad de Cádiz, de fecha 20 de noviembre de 2013, se expide el presente informe sobre la situación jurídica de un solar existente en la parte trasera del edificio del Centro Integrado de Tecnologías de la Información (CITI), en el Campus Universitario de Puerto Real.

De la planimetría enviada por el Director del Área de Infraestructuras se deduce que el solar en cuestión se encuentra dentro de la finca con referencia catastral 9765103QA5496N0001YL, propiedad de la Universidad de Cádiz. En esta finca, de 75.436 m², se encuentran enclavados diversos edificios de la Universidad (CASEM, Biblioteca, 2 Aularios y Edificio de Institutos de Investigación) así como aparcamientos, viales y terrenos sin edificar.

En la referida planimetría se indica que el solar tiene una forma rectangular con unas dimensiones aproximadas de 89 x 28 m., lo que supone una superficie de 2.492 m².

La Resolución de 10 de febrero de 1999, de la Dirección General de Patrimonio, sobre tramitación de expedientes de cesión gratuita de uso de bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía, interpreta de modo integrado los artículos 6, 27 y 57 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y concluye que sólo es posible ceder el uso de bienes demaniales a Entidades Públicas, para un uso o servicio público de su competencia.

Puesto que el solar forma parte de un terreno de dominio público, sólo sería posible ceder su uso a Entidades Públicas, para un uso o servicio público de su competencia. Esto implica que, si deseamos ceder el solar a una Entidad Privada, previamente tendríamos que desafectarlo del dominio público.

Esta cesión de uso sólo podrá hacerse por un plazo que no podrá exceder de 50 años (artº 109 de la LPCAA).

Antes de autorizar la cesión de uso, será preciso realizar el deslinde del solar, a fin de procurar su correcta identificación, para la futura elevación del acto a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad. Estos gastos correrán a cuenta del cesionario.

Hay que señalar que no podemos identificar si el solar se encuentra en la finca registral nº 3.206 o en la 3.207, ambas propiedad de la UCA, ya que no disponemos de los linderos de estas dos fincas.

En cuanto al procedimiento a seguir, sería el siguiente:

1. La Entidad peticionaria, mediante acuerdo adoptado por su órgano competente, solicita por escrito al Rector de la Universidad de Cádiz, la cesión del uso del solar, indicando la descripción del inmueble a ceder, con expresión de su superficie, del destino que va a darle al solar y del período por el que se solicita la cesión del uso.
2. El Rector remitirá la petición a la Gerencia, quien comprobará la idoneidad de la naturaleza de la Entidad peticionaria y del carácter del bien cuyo uso se solicita.

3. En caso de que no sea ajustada, no se iniciará el procedimiento y así se comunicará al petionario, con archivo de las actuaciones.
4. En caso de que sea ajustada, la Gerencia solicitará a la Entidad petionaria el envío de un acuerdo, adoptado por su órgano competente, aceptando expresamente las siguientes condiciones:
 - a) Compromiso de destinar el bien al fin solicitado que es el que justifica la cesión.
 - b) Si el bien cedido gratuitamente no fuera destinado al uso previsto, o dejara de destinarse posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirá a la Universidad de Cádiz, integrándose en su patrimonio con todas sus pertenencias y accesiones, sin derecho a indemnización, teniendo la Universidad de Cádiz derecho, además, a percibir de la Entidad cesionaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros del mismo.
 - c) La Entidad cesionaria se obliga a asumir los gastos necesarios para el buen uso del bien cedido, así como los de personal que destine, el cual, una vez finalizado el plazo de cesión, no pasará a depender en ningún caso de la Universidad de Cádiz.
 - d) Transcurrido el plazo de cesión pasarán a propiedad de la Universidad de Cádiz las pertenencias, accesiones y cuantas revalorizaciones se hubieran acometido por la Entidad cesionaria, sin derecho a compensación alguna.
 - e) La Entidad cesionaria se subroga, durante el plazo de vigencia de la cesión, en las obligaciones tributarias que recaigan sobre el inmueble cedido. Asimismo, queda obligada a mantener, durante dicho plazo, en perfecta conservación del inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos o deterioros causados.
 - f) Queda expresamente prohibido el arrendamiento o la cesión del inmueble.
 - g) En caso de que se establezcan condiciones particulares, debe constar la aceptación expresa de éstas.
5. Una vez recibida la documentación citada y comprobada su adecuación, la Gerencia la remitirá, en unión de la propuesta de autorización de la cesión de uso, al Gabinete Jurídico, al objeto de que se emita el preceptivo informe.
6. Incorporado al expediente el informe del Gabinete Jurídico, se elevará Propuesta de Acuerdo de cesión de uso, para su aprobación por el Consejo de Gobierno de la UCA.
7. Recibido el Certificado de aprobación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno, que deberá publicarse en el BOJA o en el BOP, por la Gerencia se dará traslado del mismo a la Entidad petionaria.
8. Se redactará un Acta de puesta a disposición del bien, que será firmada por el Rector de la UCA y por el representante de la Entidad petionaria. El plazo de la cesión comenzará a contarse a partir del día siguiente a aquel en que se ponga a disposición del cesionario.
9. En el Inventario General de la UCA se realizará la oportuna anotación.

Cádiz, 25 de noviembre de 2013

LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN ECONÓMICA,
CONTRATACIONES Y PATRIMONIO



Fdo.: Mª Esperanza Gutiérrez Pozo