



**Ayuntamiento de XXX**  
**XXX**  
**(León)**

**Asunto: Cesión de uso de local a entidad privada / Resolución.**

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **6362/2020**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El autor de la queja exponía su disconformidad con el Decreto de Alcaldía de 16/09/2020 que había autorizado la cesión de uso del Centro XXX a la Entidad XXX, sin haber tramitado ningún procedimiento previo.

Indicaba la reclamación que la representación de la entidad XXX, había solicitado con fecha 10/09/2020 que se le asignara el uso del Centro XXX, debido a la escasez de espacios de los que disponen para prestar servicios a sus usuarios, a causa principalmente de la reducción de aforos y medidas de distanciamiento social ante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19.

Manifestaba el reclamante que el 16/09/2020 el Alcalde había emitido una autorización concediendo su uso, sin ajustarse a ningún procedimiento establecido.

Iniciada la investigación oportuna, esta Procuraduría solicitó información al Ayuntamiento sobre la naturaleza del bien cedido -patrimonial o de dominio público- y el procedimiento seguido para autorizar el uso a la asociación, o la justificación sobre su ausencia, en caso de no haber seguido ninguno.

En atención a dicha petición ha remitido informe en el cual manifiesta que *“consta en el expediente la siguiente documentación:*

*- Escrito de fecha 10 de septiembre de 2020, XXX, presentado por (...), como XXX, en el que solicita con carácter excepcional y urgente la cesión de uso del centro XXX del que dispone el Ayuntamiento en la localidad de XXX.*

*- Escrito de fecha 16 de septiembre de 2020, XXX, firmado por el Sr. Alcalde (...), de cesión del uso del centro XXX del que dispone el Ayuntamiento en la localidad de XXX y de entrega de llaves.*

*- Escrito de fecha 22 de septiembre de 2020, XXX, firmado por el Sr. Alcalde (...) y (...), eximiendo al Ayuntamiento de responsabilidad.*



*Se adjunta copia de los documentos anteriores”.*

A la vista de lo informado, hemos considerado oportuno realizar las siguientes consideraciones:

No aporta ninguna información sobre la naturaleza del bien, ni los documentos que remite hacen referencia alguna a este extremo, tampoco justifica que no haya seguido ningún procedimiento para otorgar la autorización de ese uso, pues únicamente existe una solicitud y una resolución de la Alcaldía accediendo a ese uso.

**El artículo 79.2 del Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL)** aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, dispone que *“los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente salvo a Entidades o instituciones públicas y para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro.*

Este principio es corroborado por el **artículo 109.2 del Reglamento de Bienes de las entidades locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio:**

*“2. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente sino a Entidades o Instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las Instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro. De estas cesiones también se dará cuenta a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma”.* En nuestra Comunidad Autónoma, se ha producido la delegación del ejercicio de este control en las Diputaciones Provinciales en virtud del Decreto 256/1990, de 13 de diciembre, de la Consejería de Presidencia y Administración Territorial de la Junta de Castilla y León, por el que se delega a favor de las Diputaciones Provinciales de la Comunidad Autónoma, en relación con los Municipios de población inferior a 20.000 habitantes las competencias, entre otras, de recibir la dación de cuenta o autorizar los actos de disposición de bienes patrimoniales de las Entidades Locales.

En estos preceptos se regula la cesión de un bien inmueble municipal, la cual incluye no solo el traspaso de la titularidad del bien, también el uso temporal por un periodo determinado.

Por tanto la cesión del uso de un bien inmueble a una entidad privada sin ánimo de lucro que supone la traslación del disfrute y aprovechamiento de un bien patrimonial sin que haya una contraprestación económica, también debe cumplir estos requisitos.



Además este precepto únicamente permite la cesión de un bien patrimonial, pues de tratarse de un bien de dominio público debería procederse previamente a la desafectación del bien.

En cuanto al procedimiento a seguir el **artículo 110 del Reglamento de Bienes** establece los trámites siguientes:

*1. En todo caso, la cesión gratuita de los bienes requerirá acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, previa instrucción del expediente con arreglo a estos requisitos:*

*a) Justificación documental por la propia Entidad o Institución solicitante de su carácter público y Memoria demostrativa de que los fines que persigue han de redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal.*

*b) Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la Entidad local.*

*c) Certificación del Secretario de la Corporación en la que conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la Corporación con la antedicha calificación jurídica.*

*d) Informe del Interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal.*

*e) Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.*

*f) Información pública por plazo no inferior a quince días. (Como mínimo habrán de ser 20 días, por aplicación del artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre).*

En este caso se observa que después de la solicitud, la Alcaldía autoriza la petición sin haber tramitado un procedimiento con los requisitos expuestos. La autorización así otorgada no determina ni el plazo de duración, ni las condiciones o alcance de la cesión, extremos que deben determinarse buscando lograr la vinculación del destino del bien al fin para el que se cede, estableciendo los mecanismos de control necesarios para garantizar el cumplimiento de las condiciones impuestas por parte del Ayuntamiento.

El órgano competente para aprobar la cesión es el Pleno, según lo dispuesto en el artículo 47.2 ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, que debe aprobarla por mayoría absoluta de sus miembros, siendo preceptivo el informe del Secretario [artículo 54.1 b) del TRRL].



En el momento en que se formuló la solicitud, 10/09/2020, se pidió la autorización con carácter urgente de un uso temporal de las instalaciones, por la situación generada por la crisis sanitaria de la Covid-19, la reducción de los aforos de los centros y la falta de espacios para cumplir las exigencias impuestas para la prevención del contagio. La Alcaldía estimó la petición por Decreto emitido seis días después, sin haber justificado su emisión ni haber tramitado ningún procedimiento.

Han transcurrido varios meses desde entonces y la situación de urgencia a la que se refería la solicitud, aunque pudo haber determinado en aquel momento esa autorización, no justifica el mantenimiento de una situación provisional creada al margen del procedimiento administrativo expuesto, por lo que estimamos que lo correcto será que el expediente se instruya y resuelva con todos los requisitos a los que se ha hecho referencia.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

**Se recomienda que una vez acreditada la naturaleza patrimonial del bien denominando “XXX”, tramite ese Ayuntamiento el procedimiento administrativo previo a la resolución por el Pleno de la aprobación de la cesión gratuita de su uso a la entidad solicitante, Asociación XXX, así como las condiciones a las que debe sujetarse dicha cesión, en caso de que proceda su aprobación.**

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López