



Ayuntamiento de Madrid
Secretaría General

Asunto: Informe sobre la necesidad de acreditar la titularidad municipal de los terrenos en los contratos de obras.

1.- INTRODUCCIÓN

Se viene observando con relación a la construcción de inmuebles que acomete el Ayuntamiento de Madrid, que en los respectivos expedientes de contratación de las obras no figura acreditada de modo fehaciente la titularidad municipal de los terrenos sobre los que se va a desarrollar la obra, ni que posteriormente se normalice la documentación relativa al título de dominio o propiedad del suelo ni de la edificación recién construida, ni mucho menos su inscripción registral.

Es preciso normalizar esta situación dadas las graves consecuencias de índole jurídica y práctica que este proceder está originando, por cuanto hace muy difícil, cuando no imposible, la inclusión de los inmuebles en el patrimonio municipal, dificultándose con ello su gestión, control y defensa.

2.- FUNDAMENTOS LEGALES

Desde el punto de vista legal es de obligado cumplimiento la acreditación de la titularidad municipal de los terrenos antes de la adjudicación de los contratos de obras.

El Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, en su artículo 129, al regular el replanteo del proyecto de obras, establece que, previamente a la tramitación del expediente de contratación de la obra y como “*requisito indispensable*” para su adjudicación en todos los procedimientos, es necesario comprobar “*la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución*”.



Ayuntamiento de Madrid

Secretaría General

En este mismo sentido el art. 138 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, señala entre la documentación que como mínimo debe figurar en el expediente de contratación el “*Acta de replanteo*”. Esta obligación de incorporar al expediente el acta de replanteo previa que debe realizarse una vez aprobado el proyecto, por mandato del artº. 129 del RDL 2/2000, ya ha sido objeto de recordatorio por parte de esta Secretaría General en la Instrucción de Servicio dictada conjuntamente con la Intervención General, de fecha 26 de septiembre de 2002, sobre determinadas actuaciones en materia de contratación.

Por otra parte el art. 85 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, obliga a inscribir los bienes inmuebles propiedad de la Entidad local y los derechos reales que ostente en el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto es imprescindible tener debidamente formalizada la documentación que acredite su propiedad.

3.- CONCLUSIONES

3.1.- Se entiende que obligatoriamente debe figurar como requisito indispensable en los expedientes de contratación de obras, certificación o copia del título de propiedad del suelo, debidamente inscrito en el registro de la propiedad, a favor del Ayuntamiento de Madrid, quedando de esta manera acreditada la disponibilidad de los terrenos precisos para la ejecución de la obra.

Por ello, los órganos gestores velarán por el exacto cumplimiento de estas exigencias y los órganos de contratación deberán abstenerse de aprobar las respectivas contrataciones sin tal requisito.

3.2.- Asimismo, la falta de formalización de la documentación relativa al suelo del inmueble, imposibilita la posterior declaración de obra nueva y su inscripción registral, no pudiéndose, en



Ayuntamiento de Madrid
Secretaría General

consecuencia, dar cumplimiento al artº. 85 del RDL. 781/1986, de 18 de abril.

Por tanto, los Servicios Gestores y los de Patrimonio, elaborarán la documentación necesaria para la debida inscripción registral de los bienes y su posterior y correcta incorporación al Inventario de los mismos.

Madrid, 1 de octubre de 2002