



Anuncio de exposición pública del Acuerdo del Pleno Ordinario de fecha 20 de noviembre de 2024 del Cabildo Insular de Tenerife relativo a la Delegación en el Director Insular de Hacienda para la ejecución de la competencia para la aprobación de todos los gastos y actos necesarios para la culminación del expediente de adquisición por adjudicación directa al O.A. Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.) de dos inmuebles propiedad del Ministerio de Defensa ubicados en el acuartelamiento de San Francisco (conocido como “Cuartel de El Cristo”) en el t.m de San Cristobal de La Laguna, para su posterior adscripción al Instituto Insular de Atención Social y Sociosanitaria (IASS).

ASUNTO: Aceptación de las condiciones establecidas por el O.A. Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.) para la enajenación por adjudicación directa a favor del Cabildo Insular de Tenerife, de dos inmuebles propiedad del Ministerio de Defensa ubicados en el acuartelamiento de San Francisco (conocido como “Cuartel de El Cristo”) en el t.m. de San Cristóbal de La Laguna. E2024015720.

Vista la documentación incorporada al expediente de referencia, se exponen los siguientes:

I ANTECEDENTES

1- El 28 de enero de 2019 se suscribe entre el Ministerio de Defensa y el Cabildo Insular de Tenerife un Protocolo de Intenciones por el que se acuerda el Marco global de actuaciones a desarrollar para la enajenación, desalojo y reubicación de determinadas instalaciones militares situadas en la Isla de Tenerife.

En el Bloque 1 del apartado segundo de dicho documento, relativo a las ACTUACIONES A REALIZAR, se recoge con relación al acuartelamiento de San Francisco (conocido como “Cuartel de El Cristo”), ubicado en el término municipal de la Laguna, lo siguiente:

“El Cabildo Insular de Tenerife declara la intención de adquirir, a título oneroso los siguientes inmuebles cuya titularidad corresponde al Ministerio de Defensa:

Los terrenos de los inmuebles urbanos que actualmente constituyen el denominado “Cuartel de El Cristo”. [...].

El Ministerio de Defensa manifiesta su interés en facilitar la enajenación directa de los inmuebles y que ésta se produzca libre de cargas y afectaciones que puedan impedir un nuevo destino, por lo que, se declara igualmente la intención de que, con carácter previo a la enajenación, los bienes inmuebles deberán estar depurados física y jurídicamente.

La valoración de los inmuebles se realizará conforme a la legislación aplicable teniendo en cuenta la clasificación, categorización y calificación de los inmuebles en el documento de planeamiento vigente en ese momento, compatible con el destino que se pretende dar a las mismas, debiendo ser aceptada por ambas partes.[...]”

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/16





2- Con relación a lo anterior y, **en respuesta al escrito remitido el 6 de febrero de 2023 por el Presidente del Cabildo Insular de Tenerife al Director General de Infraestructura (DIGENIN)** del Ministerio de Defensa, en el que **mostraba su interés en adquirir los terrenos** correspondientes al Acuartelamiento de San Francisco –El Cristo de La Laguna-, se recibe **escrito del Subdirector General de Patrimonio del Ministerio de Defensa del 17 de abril de 2023** donde se indica de que **por la DIGENIN se está a la espera de recibir documento en el que se muestre interés firme en la adquisición de la referida propiedad afectada a defensa** y con el compromiso de que por el Cabildo Insular de Tenerife, una vez iniciado el procedimiento de adquisición, sea aportado al Mº de Defensa el 5% del valor de la tasación de dicha propiedad [...]. Así mismo, se menciona una valoración estimada previa, elaborada por el INVIED, O.A., de 10M €.

3- Posteriormente, al objeto de dar respuesta a la solicitud de colaboración del Instituto de Atención Sociosanitaria (IASS) organismo autónomo de la Corporación Insular, que manifiesta interés en los inmuebles mencionados con el fin de ejecutar un Complejo Sociosanitario en el Área Metropolitana, se elabora informe técnico preliminar de fecha 13 de junio de 2024, emitido por el Servicio Técnico de Planificación Territorial, acerca de las instalaciones militares del Cuartel de San Francisco de La Laguna en el cual se concluye que los terrenos se ubican en un suelo urbano consolidado y que su uso es de sistema general de defensa, compatible con dotacional público.

4- Atendiendo al carácter preliminar del citado informe, con fecha 15 de julio de 2024, la Presidencia del IASS, mediante oficio dirigido al Servicio Técnico de Planificación Territorial, solicita una tasación del inmueble para su destino al uso sociosanitario.

5- Dicha petición fue atendida por el citado Servicio mediante la emisión de **valoración de los inmuebles** de fecha 17 de julio de 2024, con la siguiente conclusión:

*“Conforme a los estudios realizados por la técnica que suscribe, teniendo en cuenta las condiciones urbanísticas del inmueble y de acuerdo a la metodología expuesta en el cuerpo del informe, mediante el método de comparación, así como atendiendo a la prudencia requerida en la valoración de las fincas, derivada de una posible limitación temporal e incierta del uso y disfrute pleno de las fincas adquiridas hasta la resolución, extrajudicial o judicial, de las pretensiones manifestadas por la entidad canónica de Tenerife de la Real, Venerable y Pontificia Esclavitud del Santísimo Cristo de La Laguna sobre una parte de las instalaciones existentes objeto de adquisición, se estima que el valor de tasación, de ambos inmuebles (Fincas: FR 86583 FR 86617), asciende a **OCHO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (8.127.380,40 €)**.”*

6- En relación con el referido condicionante relativo a **“una posible limitación temporal e incierta del uso y disfrute pleno de las fincas”**, que se ha tenido en cuenta al elaborar la valoración de los inmuebles, se hace constar lo siguiente:

“La entidad canónica de Tenerife de la Real, Venerable y Pontificia Esclavitud del Santísimo Cristo de La Laguna, por escrito con registro de entrada en la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa nº E-22-017429, de fecha 31/10/2022, solicitó la reversión de parte de los bienes localizados en la propiedad

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	2/16





del Acuartelamiento San Francisco (código DIGENIN D38230006) sito en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna (Santa Cruz de Tenerife) en virtud, según se alega, de presuntos derechos adquiridos anteriores a la desamortización de Mendizábal del Siglo XIX. Dicha solicitud fue inadmitida por resolución de 5 de diciembre de 2022 y el recurso de reposición interpuesto contra la misma fue desestimado con fecha 6 de febrero de 2023 por el Director General de Infraestructura del Ministerio de Defensa. A raíz de lo cual la Pontificia Esclavitud del Cristo de La laguna ha interpuesto recurso Contencioso Administrativo, ante el tribunal correspondiente de la Audiencia Nacional, contra dicha resolución”.

7- En respuesta al escrito del Subdirector General de Patrimonio del Ministerio de Defensa del 17 de abril de 2023 **se remite escrito de esta Corporación**, fechado el **19 de julio de 2024** donde se manifiesta el firme interés del Cabildo Insular de Tenerife en la **adquisición de los terrenos** del Acuartelamiento de San Francisco – El Cristo de La Laguna –, con destino a la ejecución de un Centro Social y Sociosanitario a través del IASS, con el compromiso de que por el Cabildo Insular de Tenerife, una vez iniciado el procedimiento de adquisición y conforme a la fórmula jurídica que legalmente proceda, sea aportado al Mº de Defensa el 5% del valor de la tasación de dicha propiedad. Dicho valor de tasación del inmueble será el recogido en la valoración técnica efectuada por Servicio Técnico de Planificación de esta Administración **que asciende a OCHO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. (8.127.380,40 €).**

8- Con fecha 2 de septiembre de 2024, se recibe en el IASS, remitido por el Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife, **la contestación emitida por el INVIED O.A.** (Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa) fechada el **28 de agosto de 2024**, en relación con la solicitud de enajenación formulada por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, con el siguiente tenor literal:

«Como contestación al escrito de S/REF, se comunica que por parte de este Instituto **no existe inconveniente para llevar a cabo la desafectación de la propiedad denominada "CUARTEL DE SAN FRANCISCO"** ubicado en San Cristóbal de La Laguna (Tenerife) para su posterior enajenación al Cabildo de Tenerife. No obstante, se considera que **como paso previo** para la desafectación sería prudente que el Cabildo Insular de Tenerife haya depositado en la cuenta corriente núm. IBAN ES37 9000 0001 2002 0351 2417 del Banco de España en Madrid, abierta a nombre del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (NIF Q2801824J), la cantidad de 406.369,02 € correspondiente al 5% del valor de tasación de la propiedad valorada en 8.127.380,40 €.

Dicha cantidad, exponente del compromiso del Cabildo Insular de Tenerife de proceder a la compra, es **la garantía que se exige para iniciar el procedimiento de enajenación y formará parte del pago**».

9- El **16 de septiembre de 2024** se suscribe por la Gerencia del IASS, **MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA ADQUISICIÓN DIRECTA DE INMUEBLE.**

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	3/16





Área de la Presidenta: Igualdad y Diversidad, Hacienda y Proyectos Estratégicos.

Dirección Insular de Hacienda

Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio

10- Asimismo el **23 de septiembre de 2024 se recibe propuesta de la Consejera Insular de Acción Social, Inclusión, Voluntariado y Participación Ciudadana e informe jurídico del Servicio Administrativo de Acción Social y Participación de carácter FAVORABLE** con relación a la adquisición de los bienes integrantes de las instalaciones militares del Cuartel de San Francisco de La Laguna en favor del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, de los que se expondrán los datos más significativos en el presente documento.

11- **El 2 de octubre de 2024** se aprueba por el Consejo de Gobierno Insular:

“PRIMERO.- Iniciar el expediente de adquisición por adjudicación directa del O.A. Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) de los inmuebles que se relacionan a continuación por un precio de 8.127.380,40€:

	Finca registral	Superficie	Ref. catastral/Descripción básica
1	86583	17.063,00m2	Referencia catastral: 1526703CS7512N0001FG URBANA: Situada en esta ciudad de San Cristóbal de La Laguna, en la plaza de San Francisco, de geometría poligonal irregular, con una superficie de DIECISIETE MIL SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Linda: al norte con Camino el Cañaveral; al sur, y en sentido de oeste a este con la Plaza del Cristo, con el Santuario del Santísimo Cristo de La Laguna, con referencias catastrales: 1425101CS7512N a nombre de la comunidad de propietarios del aparcamiento de la Plaza El Cristo, referencia catastral 1526706CS7512N0001KG a nombre de Méhora Servicios Funerarios, SL; referencia catastral 1526704CS7512N0001MG de la Pontificia Real y Venerable Esclavitud del Santísimo; referencia catastral 1526707CS7512N0001RG a nombre del Ministerio de Defensa; sur este, referencia catastral 1526708CS7512N0001DG del Ministerio de Defensa; referencia catastral 1526702CS7512N a nombre de comunidad de propietarios sita en la Rua, tres; y referencia catastral 1526701CS7512N0001LG a nombre del Ministerio de Defensa; y oeste con referencia catastral 1256705CS12N00010G. Figuran edificaciones inscritas en la parcela.

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	4/16





Área de la Presidenta: Igualdad y Diversidad, Hacienda y Proyectos Estratégicos.

Dirección Insular de Hacienda

Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio

2	86617	1.500,00m2	Referencia catastral: 1526707CS7512N0001RG URBANA: Solar situado en la Plaza El Cristo número tres, San Cristóbal de La Laguna, de geometría irregular, de dimensiones máximas de cincuenta y cuatro metros en dirección norte-sur y cuarenta y cuatro metros en dirección este-oeste, con una superficie de MIL QUINIENTOS UN METROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con la finca 23.140, Cuartel de San Francisco, propiedad del Ministerio de Defensa, y con la finca matriz de la cual procede, Calle de la Rúa número uno, propiedad del Ministerio de Defensa; al Sur, con la Plaza El Cristo; al Este, con la calle de La Rúa; y al Oeste, con el Santuario del Santísimo Cristo de La Laguna. El solar está formado por: plazoleta y acceso al Cuartel de San Francisco; Residencia de Oficiales, consistente en un edificio de dos plantas, de doscientos ochenta y tres metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados por planta. Figuran edificaciones inscritas en la parcela.
---	-------	------------	--

SEGUNDO.- Constituir una garantía del 5% del valor de tasación de la propiedad (8.127.380,40€), conforme a lo previsto en el artículo 137.6 de la LPAP: que asciende a cuatrocientos seis mil trescientos sesenta y nueve euros con dos céntimos (**406.369,02€**), mediante transferencia bancaria a la cuenta IBAN ES37 9000 0001 2002 0351 2417, abierta a nombre del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (NIF Q2801824J), en concepto de arras confirmatorias de la adquisición por adjudicación directa de los citados inmuebles y cuyo pago se aplicará al del precio de venta. [...]"

12- El 24 de octubre de 2024, se recibe comunicación del Director Gerente del **INVIED O.A.**, de fecha 23 de octubre de 2024, por la que se informa del inicio del expediente de venta por adjudicación directa de la propiedad del asunto a favor de este Cabildo y los términos por los que se registrará el procedimiento de enajenación.

Con el fin de continuar con dicho procedimiento se indica que se remita a ese Organismo certificado que acredite que el Consejo de Gobierno de este Cabildo ha adoptado los siguientes acuerdos:

- **Dar la conformidad a las condiciones de enajenación.**
- **Facultar a la persona designada, tan ampliamente como en derecho requiera, para que realice los actos y otorgue los documentos públicos y privados que resulten necesarios para la adquisición del inmueble.**
- Se acompañará justificante bancario de la transferencia realizada a la cuenta corriente de este Organismo por el importe del 5% del valor de tasación en concepto de garantía (406.369,02 €), importe cuyo ingreso efectivo ya se ha efectuado por el Cabildo, certificado por el Cajero de este Organismo con fecha 7 de octubre de 2024.

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGuiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGuiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	5/16





13- Se recibe informe propuesta de 14 de noviembre de 2024, remitido desde el Servicio Administrativo de Acción Social y Participación perteneciente al Área de Acción Social, Inclusión, Voluntariado y Participación Ciudadana donde **se informa favorablemente la asunción de las condiciones para la adquisición de los bienes** integrantes de las instalaciones militares del Cuartel de San Francisco de La Laguna en favor del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y propone la adopción del correspondiente Acuerdo que recoja el conocimiento y la aceptación de las mismas.

II COMUNICACIÓN AL CABILDO INSULAR DE TENERIFE DE LAS CONDICIONES DE ENAJENACIÓN POR ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA PROPIEDAD DENOMINADA CUARTEL DE SAN FRANCISCO, EN LA LAGUNA (TENERIFE).

La comunicación de las referidas condiciones, remitida por el Director Gerente del INVIED O.A. recoge entre otros, el siguiente contenido:

-[...]”EL COMPRADOR SE COMPROMETE a **construir el cerramiento del resto de propiedades colindantes, que la parte vendedora mantiene en la manzana del polígono número 25 “CONVENTO Y CUARTEL DE SAN FRANCISCO”**, del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, con las siguientes particularidades:

- Parcela catastral 1526705CS7512N0001OG (Casa del Capitán General). Por razones de seguridad, la totalidad del perímetro de la parcela, habrá de dotarse de cerramiento de tipo exterior. Desde la calle Camino de las Peras, se habilitará un acceso para vehículos a la zona de aparcamiento, dotado de vado y puerta adecuadamente dimensionada. Hasta que el mismo esté operativo se autorizará el acceso de vehículos al aparcamiento de la Casa del Capitán General, a través del recinto del Cuartel de San Francisco.
- Parcela catastral 1526708CS7512N0001DG (antigua Residencia de Suboficiales). Deberá de dotarse de cerramiento tipo exterior, la totalidad del perímetro de la parcela.
- Parcela catastral 1526701CS7512N0001LG (vivienda unifamiliar). Deberá de dotarse de cerramiento tipo exterior, la totalidad del perímetro de la parcela.

-EL COMPRADOR CONOCE Y ACEPTA **la existencia del litigio** que afecta a la propiedad, el Procedimiento Ordinario 865/2023 (N.I.G: 28079 23 3 2023 0004958), interpuesto por Pontificia Esclavitud del Cristo de la Laguna, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo Sección 5, de la Audiencia Nacional, siendo conocedor tanto del objeto de dicho litigio, que versa sobre la reversión de parte de los bienes localizados en la propiedad del Acuartelamiento San Francisco, sito en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna (Santa Cruz de Tenerife), como del alcance del mismo.

-EL PRECIO DE COMPRAVENTA, sin tener en cuenta el impuesto que le corresponda según la normativa tributaria aplicable, de acuerdo a la valoración realizada por los servicios técnicos de este Organismo, se ha establecido en la cantidad de OCHO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (8.127.380,40 €)

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	6/16





La venta de la propiedad se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a aumento o disminución en el precio, aunque la superficie resultase mayor o menor que la consignada.

-Con el fin de continuar con el procedimiento de enajenación a su favor, se ruega remita a este Organismo, certificado que acredite que el Consejo de Gobierno de ese Cabildo ha adoptado los siguientes acuerdos:

- Dar la conformidad a las condiciones de enajenación a favor del Cabildo Insular de Tenerife de la propiedad denominada "CUARTEL DE SAN FRANCISCO, EN LA LAGUNA (TENERIFE)".
- Facultar a la persona designada, tan ampliamente como en derecho requiera, para que realice los actos y otorgue los documentos públicos y privados que resulten necesarios para la adquisición de la referida propiedad.
- Asimismo, se acompañará justificante bancario de transferencia realizada a la cuenta corriente con núm. IBAN ES37 9000 0001 20 0203512417 del Banco de España en Madrid, abierta a nombre del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, por el importe del 5% del valor de tasación en concepto de garantía, es decir, CUATROCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON DOS CENTIMOS DE EURO (406.369,02 €), importe cuyo ingreso efectivo ya se ha efectuado por ese Cabildo, certificado por el Cajero de este Organismo con fecha 7 de octubre de 2024..

-Una vez recibida la citada solicitud, el Área de Enajenación de este Organismo comprobará que cumple con lo señalado en los Art. 137, apartados 4.a) que dispone que se podrá acordar la adjudicación directa "Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público" y 6 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

-De conformidad con lo previsto en el Art. 34.8 del Estatuto del INVIED O.A. y el Art. 112.3 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se remitirá el expediente de enajenación a la Intervención General de la Administración del Estado para que emita el correspondiente informe previo por superar la propiedad el valor de un millón de euros.

-A continuación, la Secretaria de Estado de Defensa, por delegación de la Ministra de Defensa, previo informe de la Asesoría Jurídica General de la Defensa, en su caso, dictará Resolución favorable a la enajenación de la propiedad, de conformidad con el Art. 34.3 del Estatuto del INVIED O.A. que establece que el órgano competente para acordar la enajenación de los bienes inmuebles y derechos reales, tanto propios como puestos a disposición del Organismo público, será el Director Gerente del INVIED O.A., excepto en el caso de procedimientos de enajenación directa de los bienes desafectados y puestos a disposición, en el que la competencia será de la Ministra de Defensa.

-Por último, se notificará a ese Cabildo, el referido acuerdo de adjudicación de la propiedad a su favor, y mediante Resolución del Director Gerente del INVIED O.A., se le requerirá con el fin de que complete el pago del resto del importe, SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL ONCE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (7.721.011,38 €) y/o formalice la escritura de compraventa.

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	7/16





Área de la Presidenta: Igualdad y Diversidad, Hacienda y Proyectos Estratégicos.

Dirección Insular de Hacienda

Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio

-Todos los gastos, honorarios e impuestos que se originen por el otorgamiento de esta escritura, serán por cuenta de la parte compradora, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos que, si lo hubiere, será por cuenta de la parte vendedora; el Cabildo Insular de Tenerife se compromete a la entrega a INVIED O.A. de una copia simple de la escritura.

-Se apercibe que tanto la presente comunicación como el cumplimiento de lo previsto en la misma en ningún caso generan derecho alguno a la enajenación a su favor. Si una vez acordada la venta, el adquirente no atendiese a las obligaciones que le corresponden, se resolverá la misma con pérdida del importe constituido en concepto de garantía (Art. 117 RD 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas).

III. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

a)- Con respecto a la **legislación aplicable al expediente de adquisición por adjudicación directa del inmueble por el Cabildo Insular de Tenerife**, tal y como se anticipó en el Acuerdo de Consejo de Gobierno Insular de 2 de octubre de 2024 donde se aprueba la iniciación del expediente, viene constituida fundamentalmente por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) en el articulado de la misma que tenga carácter de aplicación general o de legislación básica y por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por RD 1372/1986, de 13 de junio (RBEL).

-El artículo 15 de la LPAP, de aplicación general, tal como establece la disposición final segunda, así como el artículo 10 del RBEL contemplan como uno de los modos de adquisición de bienes y derechos por las Administraciones Públicas, la adquisición a título oneroso.

En este mismo sentido, el RBEL, en su artículo 1.2, se establece que *"el régimen de bienes de las entidades locales se regirá por la legislación básica del Estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas, o en su caso, por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas. En defecto de las normas anteriores, será de aplicación la legislación estatal no básica en materia de Régimen Local y bienes públicos."*

Dado que el artículo 1 de la Ley 6/2006 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias restringe su ámbito de aplicación a la Administración autonómica y a los entes y organismos de ella dependientes, no siendo extensible a las Entidades Locales de la Comunidad Autónoma, la norma de referencia a considerar será la LPAP, en cuyo artículo 2, al delimitar su ámbito de aplicación, se establece que *"serán de aplicación a las entidades que integran la Administración local, y entidades de derecho público vinculadas o dependientes de ellas, los artículos o partes de los mismos enumerados en la disposición final segunda."*

-La normativa de la LPAP que no tiene carácter básico ni general será de aplicación como norma supletoria y siempre en defecto de regulación autonómica. A este respecto, la

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	8/16





jurisprudencia constitucional ha perfilado el contenido de la supletoriedad como una cláusula de cierre que asegura la plenitud del ordenamiento (Sentencia del Tribunal Constitucional 118/96). La regulación que efectúa el RBEL deberá adaptarse a lo dispuesto en la LPAP y como norma reglamentaria que es, será de aplicación en cuanto no contradiga la citada ley y, en su caso, de forma supletoria.

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. (LCSP), recoge en su artículo 9.2 que los contratos de compraventa de bienes inmuebles, entre otros, quedan excluidos de esa Ley, tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial.

El artículo 11 del RBEL establece que *“la adquisición de bienes a título oneroso exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales. Tratándose de bienes inmuebles se exigirá, además, informe previo pericial.”*

Ante esta doble remisión normativa será de aplicación supletoria lo previsto en el artículo 116 de la LPAP que contempla dos procedimientos para las adquisiciones a título oneroso, el concurso público y la adquisición directa, estableciendo una serie de supuestos tasados en los que cabe acordar esta última, entre los que se cita el previsto en el artículo 116.4.a) de dicha Ley, al establecerse como supuesto que permite acudir a dicho procedimiento el que el vendedor sea otra Administración pública.

-De conformidad con lo establecido en el artículo 116.3 antes citado, “al expediente de adquisición deberán incorporarse los siguientes documentos:

a) *una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse el inmueble y el procedimiento de adjudicación que, conforme a lo establecido en el apartado siguiente y de forma justificada, se proponga seguir.*

b) *el informe de la Abogacía del Estado, o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado sobre las condiciones de la adquisición proyectada.*

c) *la tasación del bien o derecho, debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado.”*

En el contenido de la Memoria justificativa suscrita por la Gerente del IASS, se recoge el fin público perseguido con la adquisición de las fincas de referencia, su necesidad y conveniencia, así como la justificación de la elección del procedimiento de adquisición directa del bien, sobre cuyo fondo el Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio no se manifiesta al tratarse de materia y competencia sectorial propia del Área incoadora del expediente.

Con respecto a la especial idoneidad del bien, al igual que con relación a la valoración del inmueble que se aporta al expediente, el Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	9/16





no realiza pronunciamiento alguno circunscribiéndose a los aspectos estrictamente jurídico patrimoniales de la adquisición proyectada, por ser la materia de su competencia.

b)- Por otro lado, para la tramitación del presente expediente, que supone correlativamente la incoación de un **expediente de enajenación de inmuebles por parte del Ministerio de Defensa con depósito previo de un 5% en concepto de arras confirmatorias**, se debe tener en consideración, con carácter general, los aspectos jurídicos que se exponen a continuación en tanto **que su aplicación afectará al expediente que nos ocupa**:

1.

Competencia del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) para acordar la enajenación

De acuerdo con lo previsto en la D.A. 6ª de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en lo siguiente LPAP), «el régimen patrimonial del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas se regirá por su normativa especial, siendo de aplicación supletoria esta ley».

Asimismo, en el apartado 1 de la D.A. 7ª de la LPAP, se establece lo siguiente: «El régimen jurídico patrimonial del organismo autónomo “Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa” se regirá por su normativa especial, aplicándose supletoriamente esta ley. No obstante, la vigencia del régimen especial de gestión de bienes inmuebles afectados al Ministerio de Defensa establecido en las normas reguladoras del organismo se extinguirá transcurridos quince años desde el 1 de enero de 2018».

El citado régimen especial de gestión de bienes inmuebles, se encuentra regulado en la D.A. 3ª del Estatuto del Organismo Autónomo del INVIED, del siguiente modo:

«Sin perjuicio del régimen establecido en la disposición adicional sexta de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y hasta el fin de la vigencia del régimen de gestión patrimonial previsto en la disposición adicional séptima de la referida ley, **el INVIED O.A. podrá enajenar** las viviendas militares y los demás bienes inmuebles que estuvieren inscritos en los diferentes registros de la propiedad a favor del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas o de los extintos patronatos de Casas Militares del Ejército de Tierra, de Casas de la Armada y de Casas del Ejército del Aire, de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, y del SMC, así como **todos aquellos inmuebles que se pongan a su disposición, sin necesidad de actualizar las titularidades registrales de dichos bienes**».

Por otra parte, en el artículo 3.2 del Estatuto del Organismo Autónomo del INVIED O.A., se dispone que «asimismo, el INVIED O.A. podrá gestionar, **enajenar** o realizar cualquier otro negocio jurídico permitido por las leyes respecto de los **bienes que se hayan puesto o se pongan a disposición del INVIED O.A.** a partir de la entrada en vigor del Real Decreto por el que se aprueba este estatuto y de aquellos que ya fueron puestos a disposición de la extinta Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, **sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre**».

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	10/16





Entre las funciones atribuidas al referido Organismo Autónomo se encuentra en el artículo 8.b) del Estatuto del Organismo Autónomo del INVIED, «b) la **enajenación a título oneroso de bienes inmuebles que sean desafectados por el Ministerio de Defensa y puestos a su disposición**, ajustándose tales enajenaciones a lo previsto en el artículo 71.cinco de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y a las disposiciones de este estatuto».

En el mismo sentido, el INVIED O.A. ostenta capacidad legal para «adquirir por cualquier título, enajenar y arrendar toda clase de bienes inmuebles y muebles así como cualesquiera derechos sobre los mismos» (ex. artículo 9.b del Estatuto del Organismo Autónomo del INVIED O.A.), correspondiendo al Director Gerente del INVIED O.A. del artículo 16.2.e) de dicho Estatuto, «aprobar las tasaciones de los bienes inmuebles y acordar la enajenación de los bienes muebles e inmuebles, a excepción de lo dispuesto en el artículo 34.3 de este estatuto».

En el aludido artículo 34.3 del Estatuto del Organismo Autónomo del INVIED, se contempla lo siguiente:

«(...) el órgano competente para acordar la enajenación de los bienes inmuebles y derechos reales, tanto propios como puestos a disposición del organismo público, será el Director Gerente del INVIED O.A., **excepto en el caso de procedimientos de enajenación directa de los bienes desafectados y puestos a disposición, en el que la competencia será de la Ministra de Defensa.**

No obstante lo anterior, la enajenación deberá ser autorizada por el Consejo de Ministros en los casos previstos en el artículo 135.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre: «los bienes inmuebles, distintos de las viviendas militares, que sean desafectados por el Ministro de Defensa y puestos a la disposición del INVIED O.A. serán objeto de enajenación, sin perjuicio de lo dispuesto en el título IV, capítulo II. El régimen especial de enajenación de las viviendas militares será el establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 26/1999, de 9 de julio, y en el capítulo III de este título.

[...]"

Visto que el art. 135.3 de la LPAP sólo exige autorización previa del Consejo de Ministros cuando el valor del bien o derecho exceda de 20 millones de euros, en este caso, dado que el bien está valorado en 8.127.380,40€, no será necesaria.

De lo que antecede se concluye que el **INVIED O.A. es competente para la enajenación de los bienes cuya adquisición pretende acometer el Cabildo Insular de Tenerife**, siempre que hayan sido desafectados por el Ministerio de Defensa y puestos a disposición del INVIED O.A. para su transmisión. [...]

1- Situación registral de los inmuebles.

Conforme a las notas simples que figuran en el expediente administrativo, los bienes objeto del presente expediente, **se encuentran libres de cargas y/o gravámenes**,

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGuiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGuiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	11/16





quedando a salvo la pendencia del procedimiento judicial aludido en los antecedentes de hecho, circunstancia que tiene los efectos que se precisan en el siguiente fundamento jurídico.

2- Riesgos derivados de la adquisición de un bien litigioso

Una vez se determina que los bienes a adquirir se encuentran libres de cargas y/o gravámenes inscritos, procede analizar si existe un riesgo de afección como consecuencia del litigio referido en el antecedente I del presente documento.

Así, a tenor del artículo 34.5 in fine del Estatuto del Organismo Autónomo INVIED, O.A. «*podrán enajenarse bienes litigiosos conforme a lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre*».

Por tanto, se contempla en su régimen jurídico, de modo expreso, la posibilidad de que inmuebles que se vean directamente afectados por un litigio puedan ser enajenados por el INVIED, remitiendo al régimen jurídico previsto en la LPAP.

Al hilo de lo anterior, resulta oportuno hacer mención a lo previsto en el art. 34.4. del citado Estatuto, según el cual:

4. La puesta a disposición del INVIED O.A. no perjudicará los posibles derechos de terceros sobre dichos bienes, que serán ejercidos ante el organismo autónomo, el cual quedará subrogado a todos los efectos en los derechos y obligaciones que correspondían al Estado.

El INVIED O.A. será competente para realizar cuantas actuaciones se promuevan de oficio o a instancia de los interesados en razón de los derechos que pudieran derivarse de la desafectación del fin para el que los bienes hubieran sido, en su día, expropiados o donados [...]».

Por lo que se refiere a las especificidades aplicables a la enajenación de bienes litigiosos, se encuentran previstas en el artículo 140 de la LPAP, de la siguiente forma:

«1. Podrán enajenarse bienes litigiosos del Patrimonio del Estado siempre que en la venta se observen las siguientes condiciones [...]

b) En los supuestos legalmente previstos de venta directa deberá constar en el expediente documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio y que conoce y asume las consecuencias y riesgos derivados de tal litigio.

En ambos casos, la asunción por el adquirente de las consecuencias y riesgos derivados del litigio figurará necesariamente en la escritura pública en que se formalice la enajenación [...]

3. El bien se considerará litigioso desde que el órgano competente para la enajenación tenga constancia formal del ejercicio, ante la jurisdicción que proceda, de la acción correspondiente y de su contenido».

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	12/16





Según lo expuesto, los bienes cuya adquisición se pretende, se podrían ver afectados por el resultado que derive del litigio, circunstancia que, según la tasación pericial, ha sido tomada en consideración. Por tanto, visto que tanto en el informe técnico preliminar, como en la tasación se hace constar la existencia del litigio, se puede aseverar que el Cabildo, como comprador, es conocedor de esta circunstancia y asume los riesgos que ello supone.

3- Constitución de garantía para que el INVIED O.A. inicie el procedimiento de enajenación.

Conforme a lo previsto en el artículo 137.6 de la LPAP: «la participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles requerirá la constitución de una garantía de un 5 por 100 del valor de tasación en caso de ventas directas o del tipo de salida de los bienes en caso de procedimientos concursales. En casos especiales, atendidas las características del inmueble y la forma o circunstancias de la enajenación, el órgano competente para la tramitación del expediente podrá elevar el importe de la garantía hasta un 10 por 100 del valor de tasación.

El requisito de constitución de garantía podrá suprimirse, a criterio del órgano gestor, en el supuesto de enajenación mediante subasta pública de inmuebles cuando el tipo de salida no supere la cantidad de 10.000 euros.

De igual forma, en las enajenaciones cuyo tipo de salida supere la cantidad de 2 millones de euros, se podrá establecer una garantía de cuantía inferior al 5 % del valor de tasación, con un mínimo de 100.000 euros.

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándola en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales de las Delegaciones de Economía y Hacienda. En caso de que así se prevea en los pliegos, la garantía también podrá constituirse mediante cheque conformado o cheque bancario, en la forma y lugar que se señalen por el órgano competente para tramitar el expediente.

Cuando así se prevea en el pliego, la acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos. La garantía constituida en efectivo o en cheque conformado o bancario por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de venta».

A la vista de que en dicho precepto se prevé la constitución de garantía como requisito exigible en los procedimientos de enajenación como el que nos ocupa, y considerando que la misma es un requisito previo, se procedió a su abono en la cuenta corriente núm. IBAN ES37 9000 0001 2002 0351 2417, abierta a nombre del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (NIF Q2801824J), de la cantidad de **406.369,02 €** correspondiente al 5% del valor de tasación de la propiedad. Dicho desembolso tiene naturaleza de garantía y de pago a cuenta del precio total de la transmisión.

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	13/16





5.- Asunción del compromiso relativo al cerramiento de los inmuebles adquiridos. Se recoge en el informe propuesta remitido por el Servicio Administrativo de Acción Social y Participación lo siguiente sobre el particular:

“[...]De acuerdo con el artículo 19 de la LPAP, «las adquisiciones de bienes y derechos a título oneroso y de carácter voluntario se regirán por las disposiciones de esta ley y supletoriamente por las normas del derecho privado, civil o mercantil». Asimismo, en el artículo 112.2 de la LPAP se dispone que «en todo caso, los actos aprobatorios de los negocios patrimoniales incorporarán los pactos y condiciones reguladores de los derechos y obligaciones de las partes, que deberán ser informados previamente por la Abogacía del Estado o por el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado».

Esto así, en el artículo 111 de la LPAP se da cobertura en la normativa patrimonial al principio civil de la autonomía de las partes contratantes. En concreto, se establece que:

«1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Administración pública podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

2. En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contener la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el patrimonio de la Administración contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal».

[...]A la vista de que no existe óbice técnico, el Cabildo como adquirente del bien puede asumir el compromiso establecido por el INVIED como condición de enajenación en cuanto a la referida finca registral. Dicho compromiso no exige la previa existencia de crédito y dependerá de las exigencias y condicionantes urbanísticos y técnicos que afloran en ese momento, circunstancias que resultan de imposible determinación en este momento.

6- En cuanto a las condiciones económicas, esto es, el precio, ya constan aprobadas mediante el dispositivo primero del acuerdo del *2 de octubre de 2024*. Por otro lado, en cuanto al resto de condiciones, resulta necesario aceptarlas a fin de proseguir con los trámites administrativos para la adquisición de los inmuebles.

IV COMPETENCIA.-

Con relación a la formalización del contrato, será la Presidencia del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, como órgano que ostenta la representación de esta Institución, la facultada para el otorgamiento de los instrumentos públicos y documentos necesarios para la elevación a público de la compraventa. Es por ello, que la Presidencia del Cabildo debe ser facultada por el órgano competente para la firma de la escritura pública en la que se formalice la presente compraventa, (ex. artículo 57.b de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares y el artículo 6.1.b del Reglamento Orgánico del Cabildo Insular de Tenerife) cuyos

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	14/16





gastos serán por cuenta de este Cabildo Insular, mientras que las obligaciones tributarias serán asumidas por las partes, según está determinado legalmente

Con respecto a la competencia para aprobar el expediente, le corresponde al Consejo de Gobierno Insular en atención a la Base 26 de ejecución del Presupuesto de la Corporación; la Disposición Adicional segunda de la LCSP, así como al artículo 29.5.c) del Reglamento Orgánico del Cabildo Insular de Tenerife, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 74, de 19 de junio de 2019 (ROCIT) que recoge que con carácter general le corresponde la gestión, adquisición y enajenación del patrimonio, que no se encuentren atribuidos a otros órganos.

No obstante lo anterior, por razones de eficacia y operatividad, así como la proximidad de la fecha del cierre del ejercicio presupuestario de la Corporación Insular, se delegará en el Director Insular de Hacienda la ejecución de la competencia para la aprobación de todos los gastos y actos necesarios para culminación del presente expediente de *adquisición por adjudicación directa al O.A. Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.) de dos inmuebles propiedad del Ministerio de Defensa ubicados en el acuartelamiento de San Francisco (conocido como "Cuartel de El Cristo") en el t.m de San Cristobal de La Laguna*, para su posterior adscripción al Instituto Insular de Atención Social y Sociosanitaria (IASS), concretamente el pago del resto del importe, SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL ONCE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (7.721.011,38 €),

Dicha delegación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y las resoluciones administrativas que se adopten en virtud de esta delegación indicarán expresamente esta circunstancia y se considerarán dictadas por el órgano delegante (artículo 9.4 LRJSP).

Con relación a lo anterior, corresponde al Director Insular de Hacienda, designado en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 5 de julio de 2023, asumir la competencia de proponer el presente asunto al Consejo de Gobierno Insular, de conformidad con el Decreto de Presidencia Número 4.060, de 20 de julio de 2023.

En virtud de todo lo expuesto, el Consejo de Gobierno Insular **ACUERDA:**

PRIMERO.- Prestar conformidad a las condiciones de enajenación por adjudicación directa de la propiedad denominada Cuartel de San Francisco, en La Laguna, contenidas en la comunicación de 24 de octubre de 2024, remitida por el Director Gerente del INVIED O.A. al Cabildo Insular de Tenerife, particularmente las siguientes:

-[...]EL COMPRADOR SE COMPROMETE a **construir el cerramiento del resto de propiedades colindantes, que la parte vendedora mantiene en la manzana del polígono número 25 "CONVENTO Y CUARTEL DE SAN FRANCISCO"**, del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. Dichas obras serán ejecutadas en un futuro por el IASS, como organismo autónomo al que se adscribirán los bienes inmuebles que se adquieren.

El cerramiento, a ejecutar por el IASS, tendrá las siguientes particularidades:

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGuiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGuiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	15/16





Área de la Presidenta: Igualdad y Diversidad, Hacienda y Proyectos Estratégicos.

Dirección Insular de Hacienda

Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio

- Parcela catastral 1526705CS7512N0001OG (Casa del Capitán General). Por razones de seguridad, la totalidad del perímetro de la parcela, habrá de dotarse de cerramiento de tipo exterior. Desde la calle Camino de las Peras, se habilitará un acceso para vehículos a la zona de aparcamiento, dotado de vado y puerta adecuadamente dimensionada. Hasta que el mismo esté operativo se autorizará el acceso de vehículos al aparcamiento de la Casa del Capitán General, a través del recinto del Cuartel de San Francisco.
- Parcela catastral 1526708CS7512N0001DG (antigua Residencia de Suboficiales). Deberá de dotarse de cerramiento tipo exterior, la totalidad del perímetro de la parcela.
- Parcela catastral 1526701CS7512N0001LG (vivienda unifamiliar). Deberá de dotarse de cerramiento tipo exterior, la totalidad del perímetro de la parcela.

-EL COMPRADOR CONOCE Y ACEPTA la existencia del litigio que afecta a la propiedad, el Procedimiento Ordinario 865/2023 (N.I.G: 28079 23 3 2023 0004958), interpuesto por Pontificia Esclavitud del Cristo de la Laguna, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo Sección 5, de la Audiencia Nacional, siendo concedor tanto del objeto de dicho litigio, que versa sobre la reversión de parte de los bienes localizados en la propiedad del Acuartelamiento San Francisco, sito en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna (Santa Cruz de Tenerife), como del alcance del mismo.

SEGUNDO.- Con relación a la formalización del contrato, **será la Presidencia del Excmo.** Cabildo Insular de Tenerife, como órgano que ostenta la representación de esta Institución, **la facultada para la firma de los documentos públicos y privados** que resulten necesarios para la adquisición de la referida propiedad.

TERCERO.- Delegar en el Director Insular de Hacienda la ejecución de la competencia para **la aprobación de todos los gastos y actos necesarios para culminación del presente expediente de adquisición** por adjudicación directa al O.A. Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.) de dos inmuebles propiedad del Ministerio de Defensa ubicados en el acuartelamiento de San Francisco (conocido como "Cuartel de El Cristo") en el t.m de San Cristobal de La Laguna, para su posterior adscripción al Instituto Insular de Atención Social y Sociosanitaria (IASS), **concretamente el pago del resto del importe, SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL ONCE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (7.721.011,38 €).**

Dicha delegación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y las resoluciones administrativas que se adopten en virtud de esta delegación indicarán expresamente esta circunstancia y se considerarán dictadas por el órgano delegante (artículo 9.4 LRJSP).

"El presente acto podrá ser objeto de recurso ante el orden jurisdiccional civil, sin perjuicio de cualquier otra forma de impugnación que la parte interesada considere conveniente ejercer".

EL DIRECTOR INSULAR DE HACIENDA

Juan Carlos Pérez Frías

(Documento firmado electrónicamente)

Código Seguro De Verificación	HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda, Por Delegación de Competencias de la Presidenta	Firmado	21/11/2024 11:22:33
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/HRFjNLzcjLRczeaGUiQERQ		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	16/16

