

AL FISCAL SUPERIOR DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

Luis Escribano del Vando y Eduardo Maestre Cuadrado, mayores de edad, con DNI 28865592V y DNI 28697283E, respectivamente, con dirección a efectos de notificaciones en calle Sócrates, núm. 1, Bloque 14, 2º A, código postal 41927, Mairena del Aljarafe (Sevilla), actuando en sus propios nombres y Derecho, y como mejor proceda en Derecho, **DECIMOS:**

Que hemos tenido conocimiento de determinados hechos a través de publicaciones de instituciones y organismos públicos, incluso publicaciones en boletines oficiales, así como de noticias publicadas en medios de comunicación, que presuntamente podrían ser constitutivos de infracciones penales.

Que entendemos que es un deber de la Fiscalía actuar con el fin de promover la acción de la justicia en defensa de la legalidad, de los derechos de los ciudadanos y del interés público tutelado por la ley, así como procurar ante los Tribunales la satisfacción del interés social (art. 124.1 CE), debiendo actuar en defensa de la seguridad jurídica de todos los ciudadanos de Andalucía, de conformidad, entre otros, con los artículos 9.1 Y 3, 103 y 148.1.18 de la Constitución.

Que por todo ello, a través del presente escrito se pone en su conocimiento los siguientes

HECHOS

VENTA PRESUNTAMENTE ILEGAL DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO ADSCRITOS A LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

En el BOJA de 26/11/2010 se publicó el Acuerdo de 9 de noviembre de 2010 del Consejo de Gobierno, por el que se autorizaba la enajenación de los bienes inmuebles que se indicaban en su Anexo, y que de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Decreto-Ley 5/2010 (corroborado en el Decreto-Ley 6/2010), podría hacerse directamente por la **Consejería de Hacienda y Administración Pública, cualquiera que sea su valor**, a las empresas públicas "Sociedad de Gestión, Financiación e Inversión Patrimonial, S.A." y "Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.". Además, dicho Decreto-Ley autoriza a éstas su endeudamiento para la operación, y la celebración de contratos de arrendamiento de hasta treinta y cinco años por la misma Consejería de los inmuebles adquiridos por aquellas.

Con la Ley 12/2010, de Presupuestos para 2011, se reproduce el texto de dicho precepto,

pero se ha ampliado, autorizando dicha venta a otras **empresas privadas o públicas**, personas físicas o jurídicas (disposición adicional sexta), sin haber indicado en la misma norma el motivo de esta modificación, máxime teniendo en cuenta que hablamos de **bienes de dominio público** de la Comunidad andaluza.

El nuevo Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de marzo de 2011, publicado en el BOJA de 7/04/2011, deroga el anterior Acuerdo, y amplía el Anexo con más bienes inmuebles que no aparecían en el anterior Acuerdo, en total **36 nuevos inmuebles**. Igualmente se indica en la introducción del Acuerdo la venta por la citada Consejería de 5 bienes inmuebles de los que aparecían en el Anexo del anterior Acuerdo de 9 de noviembre. Sin embargo, son 14 los inmuebles que aparecían en el primer Anexo y que en el segundo Acuerdo no aparecen, sin que aparezca la explicación de ello.

Si ya las modificaciones de la Ley 4/1986 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma operadas por el citado Decreto-Ley 5/2010 causaban sorpresa, aún más rechinaba el hecho de que se estableciera que la autorización por parte del Consejo de Gobierno para la enajenación de los citados bienes **iles atribuye la condición de bienes patrimoniales y resultan alienables sin necesidad de previa declaración de alienabilidad!!** Cualquier operador jurídico sabe que para convertir un bien de dominio público en patrimonial necesita legalmente la previa desafectación, es decir, el dejar de usarse para oficinas o servicios públicos. Es muy grave lo aprobado por el legislador andaluz, porque modifica el régimen común, básico y constitucional de los bienes de dominio público. Hay que tener en cuenta que dichos inmuebles permanecen destinados a oficinas o servicios administrativos de la Junta de Andalucía, y sin cambio de uso, y en contra de lo establecido en la Constitución Española, la simple publicación en BOJA del acuerdo del Consejo de Gobierno permite su venta **prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido.**

Cuando hablamos de bienes de dominio público, nos estamos refiriendo a bienes inembargables, imprescriptibles e inalienables según nuestra Constitución, y que son de todos los andaluces.

Para entender la cuestión, que no es baladí, debemos remontarnos a épocas pasadas de nuestra Historia. La **regla de la inalienabilidad** encuentra su origen en la prohibición de la venta de bienes de la Corona, que se estableció para **proteger los bienes y derechos de la Administración de su mala o fraudulenta gestión, y evitar así el despilfarro real que inevitablemente se traducía en una subida de impuestos.** Parece que los poderes públicos andaluces han olvidado nuestra Historia, y por qué no reconocerlo, el pueblo andaluz también.

Para llegar a entender lo que exponemos en este escrito es necesario que recordemos algunos conceptos básicos sobre los bienes públicos, aunque nos parezca sorprendente tener que hacerlo.

Los bienes de que disponen las Administraciones **sirven a la satisfacción de los fines públicos que aquella tiene asignados**, y por este motivo no pueden disponer de ellos libremente. Esto queda plasmado en nuestra Constitución, que subordina *"toda la riqueza del país en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad al interés general"* (art.

128.1 CE), y contempla diversas clases de bienes partiendo de que sus titulares son Entes públicos: bienes reservados al sector público (art. 128.2 CE), bienes de dominio público y comunales y los que integran el Patrimonio Nacional, así como los bienes patrimoniales (art. 132 CE).

Dice nuestra Constitución que el régimen jurídico de los **bienes de dominio público** y de los comunales, inspirándose en los principios de **inalienabilidad**, **imprescriptibilidad** e **inembargabilidad**, así como su **desafectación**, se regularán por Ley (art. 132.1 CE).

Pero, ¿qué diferencia hay entre los bienes de dominio público y los bienes patrimoniales?

Son **bienes de dominio público** (también llamados bienes demaniales o dominiales) son aquellos que siendo de titularidad pública están afectados a un uso público (calle, carretera, etc.), a un servicio público (por ejemplo, edificio de una Consejería o de una Facultad universitaria) o al fomento de la riqueza nacional -aguas, montes públicos catalogados, etcétera- (art. 339 del Código Civil).

Son **bienes patrimoniales** de las Administraciones, por el contrario, los que siendo propiedad de un Ente público, no concurre la circunstancia de la afectación a un uso o a un servicio público o a la riqueza nacional (art. 340 del Código Civil).

El cese de la demanialidad de un bien público se produce a través de la técnica de la **desafectación**, es decir, una vez cesado el destino del bien a un uso o servicio público, el bien demanial es convertido en un bien patrimonial, es decir, dejaría de ser un bien público para ser privativo de un Ente público (**art. 341 del Código Civil**). Esto permite a una Administración alienar o **vender el bien con arreglo al procedimiento legalmente establecido**.

Pero si algo queremos destacar y remarcar en este escrito es la **regla de la alienabilidad de los bienes de dominio público** establecida en nuestra Constitución, que es independiente del valor de los bienes, y que encuentra su fundamento en el carácter extracomercial del "demanio" (conjunto de bienes demaniales), y que se traduce en la **no disponibilidad del bien mientras esté afectado a un fin de utilidad pública**, ni siquiera por ley (**art. 132.1 CE**). Esta alienabilidad o prohibición de vender hay que entenderla en sentido amplio, como obstáculo inseparable frente a todo tipo de disposición, salvo que deje de concurrir alguno de los requisitos para considerar el bien público como demanial.

Con arreglo al Derecho civil, cuando dicha regla se infringe propiamente, por ejemplo, en la transmisión de un bien de dominio público a particulares **sin la previa desafectación**, cabe considerar el acto como nulo de pleno derecho por falta de objeto, dada la extracomercialidad que le caracteriza.

Con esta introducción pretendemos explicar que tanto **el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía** con sus Acuerdos y Decretos Leyes, así como los órganos competentes del Parlamento andaluz, han actuado, en nuestra opinión, **marginando la regla constitucional de la alienabilidad de los bienes de dominio público**, y

presuntamente han podido cometer una infracción penal en su actuación, al permitir un uso fraudulento de los bienes de la Comunidad andaluza, lo cual es muy grave. El primero, mediante las modificaciones de la Ley 4/1986 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma, aprobadas mediante Decreto-Ley 5/2010 y Decreto-Ley 6/2010 (que no olvidemos, fueron ratificados por el Parlamento), y el segundo, mediante la modificación de la citada Ley de Patrimonio, aprobadas mediante la Ley 12/2010, de Presupuestos para 2011, y la Ley 1/2011, de Reordenación del Sector Público andaluz, que viene a reiterar lo dicho en los citados Decretos-Leyes.

Y debemos remarcar que, si en un principio sólo se pretendía vender bienes inmuebles a **dos empresas públicas** de la Junta de Andalucía, a las que se autorizaba su endeudamiento, con la Ley de Presupuestos para 2011, y en una disposición adicional, **se ha autorizado la venta a personas físicas o jurídicas privadas**, lo cual agrava aún más esta cuestión, por el posible destinatario de los bienes de todos los andaluces.

La venta de inmuebles de la Junta de Andalucía que no han perdido su carácter de dominio público, en cuanto que **permanecen afectados a un servicio público, no pueden venderse**, y sin embargo ya se ha producido la venta de algunos, por ejemplo, el edificio ubicado en la Plaza Nueva, 4, de la ciudad de Sevilla. Ni siquiera se ha previsto su desafectación, sino que directamente la ley los considera alienables con la mera autorización del Consejo de Gobierno a la titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, que es la que gestiona parte del Patrimonio andaluz.

Hemos de advertir además que para la venta de los bienes inmuebles –que siguen siendo de dominio público- se ha contratado **una empresa de servicios** para realizar dichas ventas y el posible alquiler a empresas privadas, mediante operaciones conocidas como “Sale and Lease-Back”. Lo grave del asunto es que **se está realizando sin ninguna transparencia**, y previéndose que **la empresa pueda cobrar comisiones por las operaciones**.

Lo que está en juego, en resumen, es una operación millonaria que beneficiará posiblemente a alguna o algunas empresas, públicas o privadas, pero que será ruinosa para los andaluces, como ocurría con los reyes antiguamente cuando dilapidaban los bienes públicos.

Y es que algunos dirigentes olvidan que **el Derecho es el fundamento de los gobiernos constitucionales**, al menos en un Estado de Derecho como el nuestro, y no un instrumento al servicio de intereses que no son generales.

Para colmo, a nuestro entender, es inadmisibles que se contrate una empresa por la Administración de la Junta de Andalucía para la venta de los bienes –aunque fueran patrimoniales, que no lo son-, cuando aquella debe cumplir el contrato en atención a los fines institucionales de carácter público que a través del mismo se tratan de realizar (art. 1 de la Ley 30/2007 –LCSP-), y a su vez atender los fines particulares de las empresas que pretenden comprar los inmuebles y los propios. No olvidemos que si están en juego comisiones por las ventas, habría un claro conflicto entre los intereses públicos de la Administración y los intereses particulares lucrativos de la empresa contratada y de las empresas compradoras.

Se supone que en los expedientes del Acuerdo del Consejo de Gobierno, de los decretos leyes aprobados por el Consejo de Gobierno y en la contratación de la empresa intermediaria de las ventas de los bienes obran informes de los Letrados del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, así como otros informes preceptivos y demás documentos, que podrían esclarecer los hechos mencionados, lo cual se señalan como pruebas documentales de los mismos.

Que en base a todo lo anterior, **SOLICITAMOS** a esa Fiscalía adopte las medidas oportunas para el restablecimiento inmediato de la legalidad constitucional vigente, y del ordenamiento jurídico aplicable, así como depurar las posibles responsabilidades penales que, en su caso, correspondan.

En Sevilla, a veinte de marzo de dos mil trece

Fdo.: Luis Escribano del Vando

Fdo.: Eduardo Mestre Cuadrado