



OFICINA DE REGISTRO ECONOMIA - HACIE
ENTRADA / REGISTRO
Fecha: 09/08/2013 Hora: 13:04
Nº Anotación: 2013/790921
Dest: EMPRESA MUNICIPAL DE LA VI
REG. URBANISMO Y VIVIENDA 13/08/2013

29
**A LA JUNTA DE
MADRID.-**

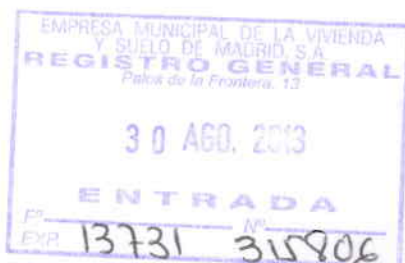
13-488E

ANA MARIA DIAZ SAAVEDRA, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en calle [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil **CANARY TOP GC, S.L.**, según tiene debidamente acreditado, ante esta Administración comparece y como mejor en derecho proceda, **DICE** :

Que con fecha 25 de julio de 2.013 **CANARY TOP GC, S.L.** presentó por registro el escrito que se acompaña, con número de entrada 2013/741455, en donde solicitaba determinada información respecto al proceso de enajenación de activos inmobiliarios por parte de la sociedad de capital público Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., (EMVS) donde esta Junta de Gobierno asume las funciones y competencias del órgano soberano.

Que a pesar del tiempo transcurrido y si bien no se ha obtenido ningún tipo de respuesta a lo solicitado, se ha tomado conocimiento en virtud a las declaraciones emitidas por representantes públicos a medios de información de ámbito nacional, que se ha procedido a la transmisión de una importante cartera de activos al fondo de inversión **MAGIC REAL ESTATE-BLACKSTONE GROUP**.

Que considerando esta parte que la transmisión efectuada tiene la consideración de acto nulo por infracción del ordenamiento jurídico español, a medio del presente y de conformidad con lo regulado por el artículo 102 de la 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, interesa se acuerde la **REVISION DE OFICIO DE ACTO NULO** , dejando sin efecto el proceso de transmisión, en atención a lo que se desprende de las siguientes



PRIMERA.- Competencia.- Tal como ha tenido ocasión de pronunciarse el Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, el procedimiento de revisión de oficio tiene por objeto expulsar del ordenamiento jurídico aquellos actos y disposiciones administrativas que se encuentren viciados de nulidad radical, por cualquiera de las causas que establece el artículo 62 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (LRJ- PAC). Además, en consonancia con su carácter de remedio extremo o última ratio, únicamente serán susceptibles de depuración a través de la revisión de oficio o acción de nulidad, los actos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo.

Como todo procedimiento administrativo, el inicio del procedimiento de revisión de oficio debe adoptarse por el órgano competente para acordar la declaración de nulidad, y son trámites preceptivos en la instrucción del procedimiento la audiencia a los interesados y el Dictamen de Consejo Consultivo, que habrá de ser recabado una vez instruido el procedimiento y dictada propuesta de resolución. No es posible, como en ocasiones se ha solicitado, recabar el dictamen del Consejo Consultivo sin haberse acordado el inicio del procedimiento de revisión de oficio o, una vez incoado, sin haberse realizado la tramitación oportuna

En el caso de la Administración local, la legislación aplicable se limita a reconocer genéricamente la potestad revisora de las entidades locales (ex. artículo 4.1.g) de la Ley 2/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (LBRL). Sin embargo, el Consejo Consultivo ha considerado que la competencia para la revisión de oficio de los acuerdos de las entidades locales corresponde al Pleno, tanto por analogía con lo dispuesto para los actos de carácter tributario, ya que sería absurdo establecer un régimen distinto para el resto de actos de la Corporación, como por coherencia con lo indicado en la LBRL para la declaración de lesividad puesto que, siendo la revisión de oficio una potestad mucho más exorbitante que la declaración de lesividad previa a la impugnación ante la jurisdicción contenciosa, no tendría sentido reservar ésta al Pleno de la Corporación y atribuir la revisión al alcalde (dictámenes 180/09, de 15 de abril, 25/12, de 18 de enero, 28/12, de 18 de enero, 383/12, de 27 de junio). Según el dictamen 25/12, de 18 de enero:



“La competencia para la revisión de oficio de actos nulos al amparo del artículo 102 de la LRJAP-PAC corresponde al Pleno del Ayuntamiento por aplicación analógica de los artículos 110 de la LBRL (“Corresponde al Pleno de la Corporación la declaración de nulidad de pleno derecho y la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria...”)- y 22.2.j) de la LBRL en cuanto atribuye al Pleno la competencia para el ejercicio de acciones judiciales y administrativas, así como del artículo 103.5 de la propia LRJAP-PAC que atribuye al Pleno de la Corporación la competencia para adoptar la declaración de lesividad de actos anulables”.

En los municipios de gran población, la facultad de revisión de oficio corresponde:

- Al alcalde, la de sus propios actos (artículo 124.4.m) LBRL).
- Al Pleno (artículo 123.1.l) LBRL), las facultades de revisión de oficio de sus propios actos y disposiciones de carácter general.
- A la Junta de Gobierno Local (artículo 127.1.k) LBRL), las facultades de revisión de oficio de sus propios actos.

Finalmente, debe advertirse que, cuando el vicio de nulidad lo constituye que el acto a revisar se haya dictado por órgano manifiestamente incompetente, la revisión ha de corresponder al órgano que hubiera sido competente para dictarlo, ya que el incompetente carece de competencia, y la competencia comprende la revisión (Dictamen 496/09, de 21 de octubre).

Del anterior análisis y aun cuando asumimos que la mercantil Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. es una corporación sometida en parte al derecho privado, dada su composición pública y su dependencia a este Ayuntamiento, en concreto a la Junta de Gobierno a la que me dirijo, **la competencia de revisión corresponde ejercerla a la Junta de Gobierno Local**, pues en todo caso le resulta de aplicación el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.



SEGUNDA.- Acto nulo.- Según hemos indicado en el encabezado, la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. ha acordado la transmisión de una importante cantidad de activos inmobiliarios, destinados al arrendamiento de beneficiarios con y sin opción a compra, al fondo de inversión denominado Magic Real Estate-Blackstone Group.

Dos son los motivos por los que consideramos que el proceso de enajenación ha desencadenado en un acto nulo de pleno derecho que sometemos a la revisión de oficio de esta Junta de Gobierno :

1º/ El mas evidente; se ha realizado alterando el objeto social de EMVS, de lo que deviene en nulidad por falta de competencia.

2º/ El mas grave; se han vulnerado los procedimientos de transmisión pública con vulneración de los principios de publicidad, igualdad y libre concurrencia

La nulidad radical o de pleno derecho es la máxima sanción. Por ello los vicios que el ordenamiento contempla son infracciones de especial gravedad, que atentan contra los principios fundamentales del sistema.

Los actos administrativos nulos de pleno derecho, se recogen en el art. 62.1 LRJPAC:

1. Los actos de las Administraciones públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

- a. Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.*
 - b. Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.*
 - c. Los que tengan un contenido imposible.*
 - d. Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.*
 - e. Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.*
- 

f. Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.

g. Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal.

1º/ FALTA DE COMPETENCIA.- Los actos administrativos dictados por órgano manifiestamente incompetente, en este caso por razón de la materia, requiere para su declaración de nulidad que la incompetencia sea manifiesta, es decir, resulte clara y nítida, sin que exija esfuerzo interpretativo. La valoración de esta circunstancia ha de hacerse necesariamente en relación con el caso concreto.

Extrapolándolo al supuesto que nos ocupa, resulta una obviedad referir que el objeto social de EMVS, según sus estatutos, en ningún momento le permite acometer una venta patrimonial pues su razón de ser es únicamente gestionar la política social de vivienda del Ayuntamiento de Madrid (siempre de acuerdo con las directrices municipales) y, en ningún caso, acometer operaciones financieras o especulativas.

Aun cuando en cierto aspecto nos tenemos que mover en un terreno meramente especulativo por el secretismo con el que parece que se ha llevado la operación, exponenciado por la falta de respuesta a la solicitud de información registrada, lo que si parece fuera de discusión es que se ha producido una transmisión de bienes patrimoniales pertenecientes a una Administración pública por importe superior a 20 millones de euros (muy superior).

En este contexto, y siendo manifiesta la falta de competencia de la Gerencia de EMVS para acordar la enajenación patrimonial, inclusive entendemos que en atención al importe de la operación tampoco la hipotética autorización o consentimiento que pudiera haber emitido el Ayuntamiento de Madrid, si es que se hizo, sería suficiente para privar de nulidad al acto.

El artículo 2.2 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) determina que serán de aplicación a las Entidades que integran la Administración Local y entidades de derecho público vinculadas o

dependientes de ella los artículos o partes de los mismos enumerados, como de aplicación general o básica.

El régimen de adquisición, administración, defensa y enajenación de los bienes y derechos patrimoniales, conforme dispone el artículo 7.3, será el previsto en esta ley y en las disposiciones que la desarrollen o complementen. Supletoriamente, se aplicarán las normas del derecho administrativo, en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que ha de seguirse para ello, y las normas del Derecho privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

La competencia para la enajenación viene determinada, con carácter imperativo, por el artículo 135 del texto citado, donde se especifica, en su punto nº 3 que : **“cuando el valor del bien o derecho, según tasación, exceda de 20 millones de euros, la enajenación deberá ser autorizada por el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Hacienda.”**

Habiéndose incumplido flagrantemente la cadena de consentimientos, autorizaciones y competencias, habrá de acordarse la nulidad absoluta del acto que acuerda la enajenación patrimonial, para la subsanación del defecto apreciado conforme a la normativa transcrita de aplicación.

2º/ INFRACCION DE PROCEDIMIENTO Y VULNERACION DE DERECHOS.-

Con respecto a los actos que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional, se trata, única y exclusivamente, de los derechos reconocidos en los artículos 14-29 y 30.2 CE, entre los que obviamente se encuentra el de igualdad.

No se requiere que afecte al contenido esencial del DDFF, simplemente que afecte al DDFF, siendo un claro ejemplo los actos administrativos que supongan un trato discriminatorio por parte de la Administración.



Con carácter de artículo básico, el 8.1 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas regula que la gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales por las Administraciones Públicas deben ajustarse, entre otros principios, a los regulados en su apartado 1 c), "publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes". Así como el artículo 30.2 de la misma Ley, de aplicación general, al regular que los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento y previo el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos.

Por lo que respecta al proceso de enajenación y ya tratado en el ordinal anterior lo relativo a la competencia, el capítulo V, sección 2ª de la Ley citada establece el siguiente articulado :

Artículo 136 Trámites previos a la enajenación

1. Antes de la enajenación del inmueble o derecho real se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose el deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si todavía no lo estuviese.
2. No obstante, podrán venderse sin sujeción a lo dispuesto en el apartado anterior bienes a segregar de otros de titularidad de quien los enajene, o en trámite de inscripción, deslinde o sujetos a cargas o gravámenes, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del adquirente y sean aceptadas por éste.

Artículo 137 Formas de enajenación

1. La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante **subasta, concurso o adjudicación directa**.
 2. La subasta podrá celebrarse al alza o a la baja, y, en su caso, con presentación de posturas en sobre cerrado; podrá acudirse igualmente a sistemas de subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y la
- 

adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa.

En el caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa o procederse a la enajenación directa del bien.

3. Se seguirá el procedimiento de concurso respecto de aquéllos bienes que hayan sido expresamente calificados como adecuados para ser enajenados tomando en consideración criterios que, por su conexión con las directrices de políticas públicas específicas, puedan determinar que la venta coadyuve sustantivamente a su implementación. A estos efectos, el Consejo de Ministros, a propuesta del Departamento responsable de la política pública considerada, identificará los bienes que deben ser enajenados mediante este procedimiento y fijará los criterios que deben tomarse en cuenta en el concurso y su ponderación.

4. Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la

realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b).

d) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

e) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables y la venta se realice a un propietario colindante.

f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

i) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

5. Cuando varios interesados se encontraran en un mismo supuesto de adjudicación directa, se resolverá la misma atendiendo al interés general concurrente en el caso concreto.

6. La participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles requerirá la constitución de una garantía de un 5 por 100 del valor de tasación de los bienes. 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.

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.

Artículo 138 Procedimiento de enajenación

1. El expediente de enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos pertenecientes al patrimonio de la Administración General del Estado será instruido por la Dirección General del Patrimonio del Estado que lo iniciará de oficio, por iniciativa propia o a solicitud de parte interesada en la adquisición, siempre que considere, justificándolo debidamente en el expediente, que el bien o derecho no es necesario para el uso general o el servicio público ni resulta conveniente su explotación. El acuerdo de incoación del procedimiento llevará implícita la declaración de alienabilidad de los bienes a que se refiera.



Podrá acordarse la enajenación de los inmuebles por lotes y, en los supuestos de enajenación directa, admitirse la entrega de otros inmuebles o derechos sobre los mismos en pago de parte del precio de venta, valorados de conformidad con el artículo 114 de esta ley.

2. El tipo de la subasta o el precio de la enajenación directa se fijarán por el órgano competente para la enajenación de acuerdo con la tasación aprobada. De igual forma, los pliegos que han de regir el concurso determinarán los criterios que hayan de tenerse en cuenta en la adjudicación, atendiendo a las directrices que resulten de las políticas públicas de cuya aplicación se trate. En todo caso, los pliegos harán referencia a la situación física, jurídica y registral de la finca.

3. La convocatoria del procedimiento de enajenación se publicará gratuitamente en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la provincia en que radique el bien y se remitirá al ayuntamiento del correspondiente término municipal para su exhibición en el tablón de anuncios, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar, además, otros medios de publicidad, atendida la naturaleza y características del bien.

La Dirección General del Patrimonio del Estado podrá establecer otros mecanismos complementarios tendentes a difundir información sobre los bienes inmuebles en proceso de venta, incluida la creación, con sujeción a las previsiones de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, de ficheros con los datos de las personas que voluntaria y expresamente soliciten les sea remitida información sobre dichos bienes.

4. La suspensión del procedimiento, una vez efectuado el anuncio, sólo podrá efectuarse por Orden del Ministro de Hacienda, cuando se trate de bienes de la Administración General del Estado, o por acuerdo de los presidentes o

directores de los organismos públicos, cuando se trate de bienes propios de éstos, con fundamento en documentos fehacientes o hechos acreditados que prueben la improcedencia de la venta.

5. El Ministro de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, o los presidentes o directores de los organismos públicos acordarán, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas, la enajenación o su improcedencia, si considerasen perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerasen necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

En cuanto a legislación sectorial aplicable en el municipio de Madrid, la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, establece a este respecto los siguientes preceptos :

SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN GENERAL DE LOS BIENES LOCALES

Artículo 88.- Clases y régimen jurídico

1. El patrimonio de las Entidades Locales está constituido por todos los bienes y derechos cuya titularidad les pertenezca.

2. Los bienes de las Entidades Locales se clasifican en bienes de dominio público y patrimoniales o de propios.

3. El régimen jurídico de cada categoría de bienes será el dispuesto por la legislación estatal correspondiente.

Artículo 89.- Capacidad de las Entidades Locales en relación con sus bienes



Las Entidades Locales tendrán plena capacidad jurídica para adquirir, transmitir, gravar y poseer toda clase de bienes y derechos, así como para ejercer las acciones y recursos procedentes en defensa de su patrimonio.

Artículo 91.- Enajenación o gravamen de bienes patrimoniales

1. La enajenación, gravamen o permuta de bienes patrimoniales cuyo valor exceda del 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación requerirán la autorización de la Comunidad de Madrid. En los demás casos, deberá realizarse la correspondiente comunicación a la Comunidad de la operación realizada. El procedimiento de autorización no tendrá una duración superior a seis meses y los efectos del silencio administrativo serán desestimatorios.

2. Los bienes de los patrimonios públicos de suelo, así como los restantes bienes patrimoniales de las Entidades Locales que resultan clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo urbano o urbanizable, se enajenarán por alguna de las formas previstas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3. La enajenación de los restantes bienes patrimoniales sólo podrá realizarse por subasta, salvo en el caso de permuta entre bienes de carácter inmobiliario, cuando la diferencia de valor entre los mismos no exceda del 40 por 100 del que lo tenga mayor.

También podrán cederse gratuitamente a Entidades o Instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los vecinos, así como a las Instituciones privadas sin ánimo de lucro. Las cesiones deberán ser comunicadas al órgano competente en materia de régimen local de la Comunidad de Madrid.

A handwritten signature in black ink is visible to the left of a solid grey rectangular stamp. The signature appears to be a stylized 'L' or 'J' followed by a flourish. The stamp is a simple grey rectangle with no text or markings inside.

Los bienes que están calificados como patrimoniales pueden ser enajenados por las Entidades Locales, si bien es necesario el cumplimiento de determinadas formalidades para garantizar la libre concurrencia colocando en posición de igualdad a todos los interesados en su adquisición, y, al mismo tiempo, ampliando el abanico de las operaciones del Ente Local frente a los intereses públicos que motivan la enajenación de los bienes, y con la finalidad que estos sean transmitidos en garantía del interés que los entes locales tienen atribuidos. Según se pronuncia los sectores doctrinales mas relevantes, podemos distinguir dos aspectos en los que la mayoría de normativas coinciden:

Primero. Depurar la situación física y jurídica del bien objeto del procedimiento de enajenación.

En el art. 113 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales se establece, con carácter general que antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose su deslinde si fuese necesario e inscribiéndolo en el Registro de la Propiedad si no lo estuviese .

Por otra parte, el artículo 119 RBEL prescribe que cualquier falsedad o tergiversación, respecto al carácter y naturaleza jurídica de los bienes que se pretenda enajenar o permutar, será punible con arreglo al Código Penal .

Asimismo, es necesaria la descripción gráfica de los bienes y, en todo caso la valoración técnica de los mismos que acredite de modo fehaciente su justiprecio , según nos indica el art. 118 RBEL.

Segundo. Obtener las autorizaciones o informes que hayan sido previstas en la normativa autonómica, cuando así se prevea.

En primer lugar, y con carácter general, los bienes inmuebles patrimoniales no podrán enajenarse, gravarse ni permutarse sin autorización del órgano competente, cuando su valor exceda del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación resultando esta autorización sustancial para que pueda alcanzar plenitud el



expediente de enajenación, de tal forma que, de no haberse solicitado, ni obtenido semejante autorización, el acuerdo ha de ser nulo y en consecuencia inexigible la obligación de transmitir, correspondiendo la citada autorización otorgarla a la respectiva Comunidad Autónoma, según lo establecido en el art. 109 RBEL.

Es destacable en este sentido la STC de 2 de febrero de 1981 (TOL 518779) que señalaba:

“...en conexión con los límites en materia económico-financiera, se plantea un tema clásico que es el relativo a la defensa del patrimonio del Estado o de los entes públicos frente a sus administradores, defensa que lleva a limitar los poderes de disposición de las Administraciones Públicas, sujetándolas a un control, incluso de oportunidad. El principio de defensa del Patrimonio del Estado, por lo que debe de sostenerse que, idéntico principio habrá que aplicar al patrimonio de las Corporaciones locales. En definitiva, y en virtud de las consideraciones anteriores, debe de sostenerse que no es posible declarar, en abstracto, la inconstitucionalidad de la existencia de controles de oportunidad, siempre que se trate de una medida proporcionada para la defensa del patrimonio, como sucede en los actos de disposición. En los demás supuestos sólo será admisible la existencia de controles de legalidad.”

Si atendemos a los estatutos de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS), comprobamos que su objeto social únicamente contiene una disposición que pudiera interpretarse que la legitima para la venta de viviendas, tal cual es el apartado d) de su artículo 2 al disponer que podrá “Llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que se estime preciso establecer para el cumplimiento de esos fines, colaborando al efecto con entidades públicas o privadas de interés general o social”.

Aun cuando resulta evidente que este precepto no legitima la venta de cartera de activos inmobiliarios pues ello no entra en consonancia con los fines sociales de EMVS ni directrices municipales, si asimieramos dicha posibilidad como mero ejercicio teórico, en ningún caso ni los estatutos sociales por los que se rige ni la normativa sectorial local pueden contravenir otra norma de rango superior como es la Ley de Patrimonio de las

Administraciones Públicas, de lo que se deduce en todo caso que en el proceso de venta debió seguirse las siguientes particularidades :

PRIMERO.- Elección del sistema de transmisión adecuado, de entre los legalmente prevenidos, en este supuesto el de subasta.

La subasta pública es la regla general en la enajenación de los inmuebles de los Entes Locales, según lo establecido en el art. 112 del RBEL; y esta regla, va más allá de ser una mera formalidad secundaria o escasamente relevante, pues tienen una estrecha relación con los principios constitucionales de igualdad y eficacia de las Administraciones públicas que proclaman los arts. 14 y 103 de la CE. Y la razón de ello es que, a través de la libre concurrencia que es inherente a la subasta, se coloca en igual situación a todos los posibles interesados en la adquisición de los bienes locales, y, al mismo tiempo, se amplía el abanico de las opciones posibles del Ente Local frente a los intereses públicos que motivan la enajenación de sus bienes, siendo este el sentido en el que se ha interpretado el art. 112.2 del RBEL.

SEGUNDO.- Realización de actos preparatorios, pliegos y proceso de adjudicación, con publicación en el BOE y no solo en diario y que ha de finalizar con resolución motivada, debiendo haber sido publico el acto de apertura de la oferta económica.

TERCERO.- Recabar autorización al Consejo de Ministros en atención a que el importe de la enajenación supera los 20 millones de euros y/o a la Comunidad Autónoma si el importe final de la transmisión excede del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación o, en este caso, de la sociedad pública.

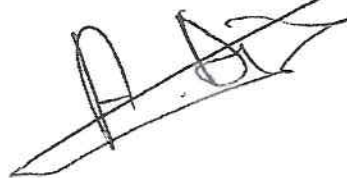
Por lo expuesto,

SOLICITA A ESTA JUNTA DE GOBIERNO que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su mérito, tener por solicitada la **REVISION DE OFICIO** de acto nulo consistente en la enajenación de activos inmobiliarios por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., (EMVS)



al fondo MAGIC REAL ESTATE-BLACKSTONE GROUP, por los graves incumplimiento a la normativa aplicable referidos a lo largo del presente escrito, retrotrayendo las actuaciones hasta el momento inmediatamente anterior a fin de establecer el procedimiento adecuado para la transmisión acordada por el sistema de subasta.

Madrid, a 8 de agosto de 2013.



CANARY TOPICO S.L.
C/ Alameda de las Platerías, 10
28014 Madrid
Tel: 91 520 11 11
Fax: 91 520 11 12
Email: info@canarytopico.es

Fdo: Ana Díaz Saavedra

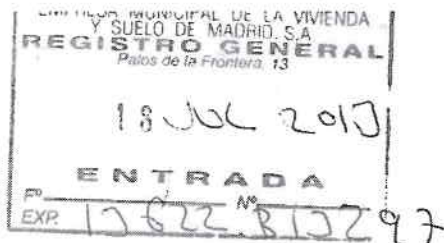
OTROSI DICE.- Que se pone en conocimiento de esta Corporación que de no recibirse respuesta a lo solicitado, como ha ocurrido con escritos anteriores, y considerando que la infracción detectada afecta tanto a normativa estatal como comunitaria, considerando asimismo que el Fondo cliente interesado en participar en la operación de compraventa de activos inmobiliarios no tiene nacionalidad española, se presentará la oportuna denuncia ante la Comisión Europea, Secretaria General, por incumplimiento del derecho comunitario en materia de igualdad de licitadores, a los mismo fines de provocar la nulidad del acto cuya revocación se interesa.

Fecha, la anterior.



Fdo.: Ana Díaz Saavedra

CANARY TOPICO S.L.
C/ Alameda de las Platerías, 10
28014 Madrid
Tel: 91 520 11 11
Fax: 91 520 11 12
Email: info@canarytopico.es



A LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO.-

PABLO JORGE GARCIA, abogado, en nombre y representación de la entidad **URBAN GLOCAL SOLUTION, S.L.**, según acredito mediante escritura de poder bastante que como documento adjunto se acompaña, ante este Organismo comparece y como mejor en derecho proceda, **D I C E**:

Que según figura en los archivos de esta sociedad de capital público, la sociedad que me apodera ha gestionado la presentación de oferta para la adquisición de un paquete total de dieciocho promociones titularidad de EMVS

Que mediante comunicación cursada con fecha 21 de junio de 2013, se nos informa la desestimación de nuestra oferta, de forma totalmente escueta y carente de la debida motivación.

Que a medio del presente escrito y al amparo de lo tipificado en el artículo 40.3 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como de conformidad con lo preceptuado en el artículo 37 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común regulador del derecho de acceso a los archivos y registros en los expedientes en los que el solicitante sea parte, intereso se nos permita el acceso **A LA TOTALIDAD DEL EXPEDIENTE** confeccionado con relación al proceso de venta, significándoles, como sin duda conocerán por ser pacífica la jurisprudencia administrativa al efecto, que el carácter secreto de las ofertas económicas dejan de tener protección una vez se ha producido el acto de apertura.

Por lo expuesto,

SOLICITA AL EMVS se sirva acceder a lo interesado.

Madrid, a 17 de julio de 2013


Fdo: Pablo Jorge García
Colegiado 1958 ICALPA

REG.COORD. GRAL. ALCALDÍA
ENTRADA/REGISTRO
Fecha: 25/07/2013 Hora:13:05
Nº Anotación: 2013 / 741455

RECIBO DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

DATOS DE LA PERSONA QUE ENTREGA EL DOCUMENTO

Razón social: CANARY TOP GC, S.L.

Tipo de vía: Domicilio:

Número: 0 Municipio:

Provincia:

Código postal:

Teléfonos:

Fax:

OBJETO DE LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS

Instancias y peticiones

ORGANO DESTINATARIO

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS ENTREGADOS

.....
.....
.....
.....
.....