

INFORME DE LA INTERVENCIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID DE 16 DE OCTUBRE DE 2.003. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE. COMPETENCIA PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Y APROBACIÓN DEL GASTO.

Se recibe en esta Intervención General consulta formulada por la Intervención Delegada de A.....@ en relación con el expediente de gasto plurianual denominado "Arrendamiento de la finca ABC@durante el periodo comprendido entre el 1-1-2004 y el 31-12-2018, donde se encuentra ubicado el Albergue y Campamento XYZ", correspondiente a la ADirección General de A.....- Consejería de-@a tramitar de forma anticipada y con cargo a la partida 20200 del programa 525 de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid por un importe total de 525.000,00 euros.

Dicho expediente consiste en el arrendamiento a la Comunidad de Madrid ADirección General de la-@de la finca "ABC", sita en el término municipal de AXX@ y que comprende la parcela, edificaciones e instalaciones cuyo conjunto se conoce con el nombre de "Campamento de XYZ", por parte de Patrimonio Nacional, del que depende la administración y gobierno del Real Patronato del Monasterio de AYYY@ propietario de la finca, con el fin de destinarla al desarrollo de actividades de ocio para jóvenes de la Comunidad de Madrid.

La cuestión planteada se centra en determinar el órgano competente para la celebración del contrato y la aprobación del gasto correspondiente a dicho expediente, de conformidad con los artículos 55 y 69 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

A este respecto procede efectuar las siguientes

CONSIDERACIONES

Respecto a la primera de las cuestiones planteadas, atendiendo al criterio expuesto por la Dirección General del Patrimonio de la Consejería de Hacienda y en base al informe favorable del Servicio Jurídico de la Consejería de Educación, de fecha 4 de junio de 2003, al borrador del contrato, y dado que el arrendamiento del inmueble que se pretende efectuar versa sobre una finca dotada de diversas edificaciones e instalaciones cuya naturaleza no aparece definida en el contrato, la celebración del mismo sería competencia del titular de la Consejería interesada, de acuerdo a lo determinado en el artículo 46.2 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, al no corresponderle al contrato que nos ocupa la aplicación de la ley de Arrendamientos Urbanos vigente, regulándose por el Código Civil en defecto de su clausulado.

En consonancia con lo determinado anteriormente, la celebración del contrato corresponde al titular de la Consejería, no procediendo su firma por la Directora General de A.....@ dependiente de la Consejería de A.....@tal y como se recoge en el borrador de dicho contrato, salvo delegación expresa del Órgano Competente, debiendo indicarse tal circunstancia en el documento contractual.

En relación a la segunda cuestión planteada, competencia para la aprobación del gasto, el análisis debe tener en cuenta, además de su naturaleza económica, su carácter plurianual, en tanto que tal circunstancia vendrá a determinar un marco competencial diferente del considerado como general en el artículo 69 de la Ley 9/1990.

En este sentido, el artículo 55 del citado texto legal establece el régimen jurídico aplicable a los gastos que se extienden a ejercicios posteriores a aquel en que se autoricen, indicando las siguientes particularidades:

"1.- *La autorización o realización de gastos de carácter plurianual se subordinará al crédito que, para cada ejercicio, autoricen los respectivos Presupuestos Generales de la Comunidad.*

2.- *Podrán adquirirse compromisos de gastos que hayan de extenderse a ejercicios posteriores a aquél en que se autoricen, siempre que se encuentre en alguno de los casos que a continuación se detallan:*

(...)

c) Arrendamiento de bienes inmuebles a utilizar por la Administración de la Comunidad o sus Organismos Autónomos.

3. *La competencia para la autorización de gastos de carácter plurianual corresponde:*

(...)

b) Al Consejero de Hacienda en el supuesto previsto en la letra c) del apartado anterior, cualquiera que sea su cuantía."

De acuerdo con este precepto, por tanto, la aprobación del gasto correspondiente a un contrato de arrendamiento de un bien inmueble para su utilización por la Administración de la Comunidad de Madrid o sus Organismos Autónomos, cuando su duración se extienda a varios ejercicios económicos, se atribuye en todo caso al Consejero de Hacienda. Esto significa que dicha atribución lo será con independencia de su cuantía económica, por lo que se exceptiona de la norma aplicable al resto de gastos plurianuales cuya aprobación corresponderá al Consejo de Gobierno cuando su importe supere el límite establecido al efecto en la Ley de Presupuestos, de acuerdo a lo previsto en el apartado 3 letra a) del propio artículo 55.

Por todo ello esta, esta Intervención General formula las siguientes

CONCLUSIONES

1.- Corresponde al titular de la Consejería interesada, de conformidad con lo establecido en el artículo 46.2 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, la competencia para la celebración del contrato de arrendamiento de la finca "ABC" para su uso como albergue juvenil, al regirse, en defecto de su clausulado, por el Código Civil, no siéndole de aplicación la ley vigente en materia de arrendamientos urbanos.

2.- La aprobación del gasto correspondiente a un contrato de arrendamiento de un bien inmueble para su utilización por la Administración de la Comunidad de Madrid o sus Organismos Autónomos, cuando su duración se extienda a varios ejercicios económicos, se atribuye en todo caso al Consejero de Hacienda, con independencia de su cuantía económica, según lo previsto en el artículo 55. 3 b) de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.