

Informe 52/99, de 21 de diciembre de 1999. "Compatibilidad de un concejal para contratar con el Ayuntamiento el alquiler de un inmueble de propiedad municipal para ejercer dicho concejal una actividad privada".

8.9. Capacidad para contratar e incompatibilidades.

ANTECEDENTES

Por el Alcalde del Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada (Madrid) como consecuencia de Acuerdo del Pleno de 9 de agosto de 1999, se solicita informe jurídico de esta Junta sobre la siguiente cuestión:

"La posibilidad de que un Concejal electo de este Ayuntamiento pueda contratar con este Ayuntamiento el alquiler de un inmueble de propiedad municipal para ejercer aquél, una actividad privada, y se concrete la existencia de posible incompatibilidad".

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1. La cuestión que se suscita en el presente expediente, redactada en términos tan concretos, obliga a examinar para su resolución, el tema de las incompatibilidades como causa de prohibición de contratar de los concejales de Ayuntamientos y, a continuación, su aplicación a un contrato de la naturaleza del citado en el escrito de consulta que es el arrendamiento o alquiler de un inmueble de propiedad municipal para ejercer el Concejal arrendatario una actividad privada.
2. El tema de la incompatibilidad de concejales que se traduce en prohibición de contratar es uno de los que con más frecuencia se viene suscitando ante esta Junta Consultiva que, en informes de 10 de septiembre de 1997 (expediente 32/97), con cita de los informes de 16 de febrero y 8 de junio de 1994 (expedientes 3/94 y 4/94), en relación con la anterior legislación de contratos del Estado, y de los informes de 18 de diciembre de 1996 y 20 de marzo de 1997 (expedientes 60/96 y 6/97), en relación con la vigente Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y, además, los informes más recientes de 11 de junio y 16 de diciembre de 1998 (expediente 15/98 y 37/98), y de 17 de marzo de 1999 (expediente 5/99) ha venido sosteniendo que la norma de la que hay que partir, en este extremo, es la del apartado e) del artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y, dentro de ella, para los concejales, del artículo 178 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio de Régimen Electoral General, considerando este último incompatible con la condición de concejal a los contratistas o subcontratistas de contratos cuya financiación, total o parcial, corra a cargo de la Corporación municipal o de establecimientos de ella dependientes, sin que resulte de aplicación, por su derogación expresa por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el artículo 5 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales de 9 de enero de 1953.
3. El contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, como el del supuesto consultado en el que figura como arrendador el Ayuntamiento y como arrendatario un concejal, es un contrato patrimonial, según refleja concretamente el artículo 5.3 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y su régimen jurídico según el artículo 9.1 de la misma Ley es el contenido en la legislación patrimonial de las Administraciones Públicas aplicable a cada caso, en este supuesto la de las Entidades Locales, constituidas por el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y por el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, cuyos artículos 83 y 92, respectivamente, remiten, en materia de bienes patrimoniales y su preparación y adjudicación de los contratos respectivos, a las normas sobre contratación.

Por este doble juego de remisiones resulta que el artículo 20 e) de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas es aplicable a los contratos patrimoniales sobre bienes inmuebles y así lo ha declarado esta Junta Consultiva de Contratación Administrativa en sus citados informes de 8 de junio de 1994, con referencia a la entonces vigente Ley de Contratos del Estado y en el de 17 de marzo de 1999, con referencia a la ya vigente Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aunque con idénticos argumentos por "no haberse alterado sustancialmente el contenido de las normas aplicables" se dice en el último informe citado.

4. Expuesto lo anterior, únicamente queda por resolver si el contrato de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad municipal, en el que figura como arrendador el Ayuntamiento y como inquilino o arrendatario un concejal tiene encaje en el artículo 178 de la Ley Electoral General y, por tanto en el artículo 20 e) de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, imponiéndose la contestación negativa si se tiene en cuenta que en este caso concreto el contrato no es financiado por el Ayuntamiento, ni por establecimiento del mismo dependiente, sino que es el concejal, mediante el cumplimiento de su obligación de pago de la renta, el que está, en cierto modo, financiando al Ayuntamiento desapareciendo un elemento básico de la incompatibilidad cual es el de que los concejales, vía contractual, perciban fondos del Ayuntamiento.

CONCLUSIÓN.

Por lo expuesto la Junta Consultiva de Contratación Administrativa entiende que no existe incompatibilidad y, por tanto prohibición de contratar para los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad municipal en los que figure como arrendador el Ayuntamiento y como inquilino o arrendatario un concejal.