

## ELEVACIÓN DE PROPUESTA DEL GERENTE A LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y PRESUPUESTARIOS DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA UNIVERSIDAD DE CÁDIZ

**PROPUESTA DE ACEPTACIÓN DEL** Acuerdo de cesión adoptado por el pleno de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, de fecha 20 de septiembre de 2017 del que se extracta el siguiente literal:

“Ceder gratuitamente a la Universidad de Cádiz de cuantos derechos y obligaciones ostenta la Excm. Diputación de Cádiz en el condominio actual sobre las fincas registrales 10.461 y 13.974 del Registro de la Propiedad número 3 de Cádiz, antiguas “Institución Provincial Fernando Quiñones” y “Celestino Mutis” (Edificio Valcárcel), bienes 45.181, 34.689 y 44.181 del inventario de la Corporación, con el objeto de trasladar al mencionado inmueble la Facultad de Ciencias de la Educación.

En virtud de dicha cesión, la Universidad de Cádiz se subrogará en todos los derechos y obligaciones como nuevo titular del bien, y en particular de los derivados de la segregación prevista del inmueble, en los términos establecidos en Convenio al que se refiere el antecedente 1 del presente Informe.

La Universidad de Cádiz se subrogará igualmente en la posición jurídica de la Diputación de Cádiz en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 “Valcárcel” y en el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 “Valcárcel” presentados a que se refiere el antecedente 3 del presente Informe-Propuesta. Cada parte asumirá los costes de la cesión según Ley.”

Recibida la propuesta de cesión de referencia y en cumplimiento del Reglamento UCA/CG04/2017, de 19 de julio, por el que se establece el procedimiento para la aceptación de donaciones y cesiones de uso a favor de la Universidad de Cádiz, el 24 de octubre de 2017 se remite por la Gerencia la documentación completa al Área de Economía con el encargo de su informe sobre adecuación de la misma a la legislación vigente. Dicho informe se emite por el Servicio de Gestión Económica, Contrataciones y Patrimonio con fecha 2 de noviembre de 2017, el cual se adjunta.

Según el artículo 6 del Reglamento, por la naturaleza del objeto de la cesión, la aceptación o rechazo se formulará mediante Acuerdo motivado del Consejo de Gobierno, debiéndose precisar, además, la aprobación del Consejo Social.

Previo a lo anterior, y en base a lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento del Consejo de Gobierno, en su apartado K) procede en primer lugar la elevación a informe de la Comisión Permanente de Asuntos Económicos y Presupuestarios “la afectación al dominio público de los bienes universitarios y su desafectación, así como la adquisición,

Código Seguro de verificación: V1VoZ+MeCUGchHkFwokYwg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verificarfirma.uca.es>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ALBERTO TEJERO NAVARRO	FECHA	02/11/2017
ID. FIRMA	angus.uca.es	V1VoZ+MeCUGchHkFwokYwg==	PÁGINA 1/2



V1VoZ+MeCUGchHkFwokYwg==

cesión y enajenación de bienes patrimoniales cuya disposición según la normativa vigente no sean competencia del Rector.”

Que siguiendo el trámite establecido en el artículo 16 de dicho Reglamento, “A la vista de toda la documentación, y oído el Vicerrector con competencias en la materia de Patrimonio, el Gerente elevará propuesta de aceptación o rechazo al órgano competente, el cual emitirá la decisión que corresponda” se ha dado traslado del informe y de la propuesta de aceptación al Vicerrector de Infraestructuras y Patrimonio, por ostentar las funciones en la materia, el cual manifiesta su conformidad expresa con dicha propuesta.

Es por todo lo anterior que se eleva la PROPUESTA DE ACEPTACIÓN de la cesión de referencia para conocimiento e informe de la Comisión Permanente de Asuntos Económicos y Presupuestarios.

En Cádiz, a 2 de noviembre de 2017.

EL GERENTE,  
Fdo.: Alberto Tejero Navarro.

Se adjunta:

- Certificado de 28 de septiembre de 2017 del Acuerdo del Pleno de Diputación, de sesión de 20 de septiembre de 2017.
- Informe patrimonial del Servicio de GECYP de 2 de noviembre de 2017.
- Conformidad del Vicerrector de Infraestructuras y Patrimonio.

Código Seguro de verificación: V1VoZ+MeCUgchHkFwokYwg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verificarfirma.uca.es>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ALBERTO TEJERO NAVARRO	FECHA	02/11/2017
ID. FIRMA	angus.uca.es	V1VoZ+MeCUgchHkFwokYwg==	PÁGINA 2/2



V1VoZ+MeCUgchHkFwokYwg==

S A L I D A	Secretaría General Registro Interno		E N T R A D A	Área de Presidencia Registro Interno	
	2017000134	28/09/2017		2017000166	28/09/2017
	Registro Interno Secretaría General			Registro Interno Área de Presidencia	HORA 13:16

MTM/gtd

Manuel Tirado Márquez  
**Secretario General**

**CERTIFICA:**

El Pleno de la Diputación en Sesión Ordinaria celebrada el día 20 de septiembre de 2017, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, exigido por el artículo 47.2.º de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases del Régimen Local, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

**"PUNTO 3º: PROPUESTA DE CESIÓN GRATUITA A LA UCA DE LOS DERECHOS QUE OSTENTA LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL SOBRE LA INSTITUCIÓN PROVINCIAL FERNANDO QUIÑONES Y CELESTINO MUTIS (EDIFICIO VALCÁRCEL ).**

"Primero.- Antecedentes

1.- El 25 de noviembre de 2016, y en ejecución del acuerdo de Pleno de la Corporación de 23 de noviembre del mismo año, la Diputación Provincial de Cádiz y la mercantil Compañía Inmobiliaria y de Inversiones, S.A. (en adelante ZUSA) suscribieron un CONVENIO PARA LA TERMINACIÓN CONVENCIONAL DEL PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DE LAS OBLIGACIONES ECONÓMICAS DERIVADAS DE LA RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE DE LA ANTIGUA INSTITUCIÓN PROVINCIAL FERNANDO QUIÑONES, EDIFICIO VARCARCEL (en adelante, el Convenio).

En virtud del mencionado Acuerdo Plenario, se declaraba resuelto y liquidado el contrato administrativo especial formalizado el 25 de junio de 2003 entre la Corporación Provincial y ZUSA, para la enajenación de los inmuebles sitios en Cádiz y conocidos como "Institución Carlos María Rodríguez de Valcárcel" y "Celestino Mutis", que se corresponden con las fincas registrales 10.461 y 13.974 del Registro de la Propiedad número 3 de Cádiz, respectivamente, revirtiendo las fincas enajenadas en su día a favor de la Diputación Provincial de Cádiz; por su parte, en virtud Convenio suscrito, se aceptaba la propuesta de pago de la cantidad resultante de la liquidación del contrato de compraventa resuelto, permitiendo a la adjudicataria, ZUSA, mantener la propiedad de una parcela no edificada de 4.117,52 metros cuadrados, que se segregará de las fincas recuperadas por la Diputación.

De conformidad con lo señalado en el otorgan "Sexto" del Convenio suscrito, hasta el otorgamiento de la escritura pública de segregación y enajenación a que hace referencia el otorgan "Quinto" del referido Convenio, ambas partes han constituido un régimen de proindivisión sobre las fincas registrales 10.461 y 13.974 del Registro de la Propiedad de Cádiz (integrantes ambas de una única parcela catastral, número 1464501QA4416C0001AF), reconociéndose ambas partes la titularidad dominical de sus respectivas parcelas y cuotas, con los derechos y obligaciones inherentes a tal situación.

2.- La descripción registral de los inmuebles a que se refiere el antecedente 1 anterior es la siguiente:

a) Edificio de cuatro plantas, conocido por "Institución Carlos María Rodríguez de Valcárcel ", sito en la calle Duque de Nájera, número seis, de esta ciudad. El solar sobre el que está construido tiene una superficie de quince mil sesenta y cinco metros cuadrados.

Linda al Norte, con el edificio del Colegio Universitario y con el Edificio Celestino Mutis destinado a Escuela de Hostelería, segregado de él; al Sur, con la calle Virgen de la Palma; al Este, con la calle José Celestino Mutis y con el Edificio Celestino Mutis destinado a Escuela de Hostelería, segregado de él; y al Oeste, con la Avenida Duque de Nájera. Sobre este solar hay construido un Edificio y naves de talleres, de cuatro plantas y sótano el primero y de una planta las segundas.

Código Seguro De Verificación:	3/J1aCueAhOGv+VhsJLLQA==	Fecha	28/09/2017
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Elena Amaya León		
	Manuel Tirado Márquez : Secretario General		
Url De Verificación	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/3/J1aCueAhOGv+VhsJLLQA==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/3/J1aCueAhOGv+VhsJLLQA==</a>	Página	1/4





Está calificado como bien patrimonial.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número TRES de los de Cádiz, al tomo 1321, libro 356, folio 57, finca número 10.461. Inscripción 1ª.

b) Edificio Celestino Mutis, dedicado a Escuela de Hostelería, que consta de planta baja, planta primera y planta segunda, de forma rectangular que ocupa una superficie de cuatrocientos setenta y seis metros cuadrados.

Tiene su frente, al Este, a la calle José Celestino Mutis y linda, por la derecha, entrando, al Norte, con el Edificio del Colegio Universitario; fondo al Oeste, con el Edificio conocido por Institución Provincial Fernando Quiñones; y por la izquierda, al sur, con talleres de la Institución Provincial Fernando Quiñones (antigua Institución Carlos María Rodríguez de Valcárcel).

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número TRES de los de Cádiz, al tomo 1570, libro 474, folio 201, finca número 13.974. Inscripción 1ª.

Como consecuencia de la transacción y el convenio aprobado sobre las fincas descritas se constituye un régimen de copropiedad en proindiviso, correspondiendo a cada uno de los copropietarios los siguientes porcentajes:

La Diputación Provincial de Cádiz un 73,5055 %, equivalente a 11.423,48 m2, y 29.224 unidades de aprovechamiento urbanístico que se corresponde a un 64,94% (sesenta y cuatro con noventa y cuatro por ciento) sobre el total de la Unidad de Ejecución.

Compañía Inmobiliaria y de Inversiones, S.A. (ZUSA) un 26,4945 %, equivalente a 4.117,52 m2, y 15.776 unidades de aprovechamiento urbanístico que se corresponde a un 35,06% (treinta y cinco con cero seis por ciento) sobre el total de la Unidad de Ejecución.

3.- Con fecha 3 de julio de 2017, la Diputación Provincial de Cádiz y la Compañía Inmobiliaria y de Inversiones, S.A., en su condición de copropietarios de las fincas antes señaladas, han presentado en el Ayuntamiento de Cádiz iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación y solicitud de aprobación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 "Varcárcel" así como Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 "Varcárcel".

En el Proyecto de Reparcelación y Estudio de Detalle presentados se ha puesto de manifiesto que la superficie de la registral 10.461, "Institución Carlos María Rodríguez de Valcárcel", no es de 15.065 metros cuadrados, como se hace constar en el Registro de la Propiedad, sino de 11.943 metros cuadrados, diferencia de superficie que obedece a que en la obrante el Registro de la Propiedad y en el Catastro todavía se incluye la de la actual Facultad de Ciencias del Trabajo, que fue objeto de mutación demanial subjetiva a favor de la Universidad de Cádiz mediante acuerdo del Pleno de esta Corporación de 23 de julio de 2008.

4.- Mediante escrito de fecha 28 de julio de 2017, la Universidad de Cádiz solicitó a esta Corporación la cesión gratuita de los derechos dominicales que la Excm. Diputación de Cádiz ostenta en el condominio actual sobre las fincas registrales 10.461 y 13.974 del Registro de la Propiedad número 3 de Cádiz, antigua "Institución Provincial Fernando Quiñones" (Edificio Varcárcel), con el objeto de trasladar al mencionado inmueble la Facultad de Ciencias de la Educación, actualmente situada en el Campus de Puerto Real.

De acuerdo con la mencionada solicitud, la Universidad de Cádiz se subrogaría en todos los derechos y obligaciones como nuevo titular del bien. Cada parte asumirá los costes de la cesión según Ley.

5.- La solicitud de cesión gratuita se acompaña con memoria justificativa de las razones de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	3/J1aCueAhOGv+VhsJLLQA==	<b>Fecha</b>	28/09/2017
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Elena Amaya León		
	Manuel Tirado Márquez : Secretario General		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/3/J1aCueAhOGv+VhsJLLQA==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/3/J1aCueAhOGv+VhsJLLQA==</a>	<b>Página</b>	2/4





interés público que justifican la misma, que no son otras que el traslado a los inmuebles "Institución Carlos María Rodríguez de Valcárcel" y "Celestino Mutis" la Facultad de Ciencias de la Educación de la Universidad de Cádiz.

6.- El artículo 26 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales Andaluzas, dispone que las entidades locales podrán ceder de forma gratuita bienes patrimoniales a favor de otras Entidades públicas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1 de sus Estatutos, aprobados mediante el Decreto 281/2003, de 7 de octubre, BOJA 207, de 28 de octubre y BOE 279/2003, de 21 de noviembre, "La Universidad de Cádiz es una Institución de Derecho Público dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio que, de acuerdo con el Artículo 27.10 de la Constitución, goza de autonomía en el marco de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Universidades".

7.- Mediante Providencia de 7 de agosto de 2017, se acordó Iniciar el expediente administrativo de cesión gratuita de los derechos dominicales que la Excm. Diputación de Cádiz ostenta en el condominio actual sobre las fincas registrales 10.461 y 13.974 del Registro de la Propiedad número 3 de Cádiz, antiguas "Institución Provincial Fernando Quiñones" y "Celestino Mutis" (Edificio Varcárcel), con el objeto de trasladar al mencionado inmueble la Facultad de Ciencias de la Educación, actualmente situada en el Campus de Puerto Real.

8.- Tramitado el expediente en la forma prevista en los artículos 50 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, corresponde, de conformidad con lo establecido en el apartado 1 del mencionado artículo 50, su aprobación por el Pleno de la Corporación, acuerdo que deberá ser adoptado por la mayoría absoluta de sus miembros.

9.- En el expediente administrativo obran, de conformidad con lo establecido en el mencionado artículo 50, los siguientes documentos:

- Certificación de los bienes 45.181, 34.689 y 44.181 del inventario de la Corporación, en los que consta su naturaleza patrimonial.
- Notas simples del registro de la propiedad.
- Memoria justificativa de que los fines que se persiguen con la cesión redundarán en beneficio del vecindario.
- Informe técnico de Valoración de los bienes.
- Informe de la Intervención de la Corporación, en el que se hace constar que no existen deudas pendientes de liquidación con cargo a los bienes objeto de cesión.

Segundo.- Legislación aplicable:

I.- El artículo 26 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

II.- Los artículos 50 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

III.- Los artículos 33, 47 y concordantes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A la vista de lo anterior se ACUERDA:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	3/J1aCueAhOGv+VhsJLLQA==	<b>Fecha</b>	28/09/2017
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Elena Amaya León		
	Manuel Tirado Márquez : Secretario General		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/3/J1aCueAhOGv+VhsJLLQA==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/3/J1aCueAhOGv+VhsJLLQA==</a>	<b>Página</b>	3/4





**PRIMERO.-** Someter a información pública el expediente de cesión de gratuita de los derechos que ostenta esta Excm. Diputación sobre las fincas registrales 10.461 y 13.974 del Registro de la Propiedad número 3 de Cádiz, antigua "Institución Provincial Fernando Quiñones" (Edificio Valcárcel), bienes 45.181, 34.689 y 44.181 del inventario de la Diputación de Cádiz, a favor de la UCA, por término de veinte días, para la presentación de las alegaciones o reclamaciones que se tengan por conveniente, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos de la Corporación.

**SEGUNDO.-** Transcurrido el período de información pública a que se refiere el apartado anterior, se someterá el acuerdo al Pleno de la Corporación.

Se da cuenta de que el expediente ha sido sometido a exposición pública sin que se hayan presentado sugerencias y reclamaciones de contrario.

Visto el informe de Secretaría General, por tratarse de un asunto que requiere para su aprobación el voto favorable de la mayoría absoluta legal de miembros de la Corporación.

En vista de lo anterior, la Diputación Provincial de Cádiz **ACUERDA:**

**"Primero.-** Ceder gratuitamente a la Universidad de Cádiz (UCA) cuantos derechos y obligaciones ostenta la Excm. Diputación de Cádiz en el condominio actual sobre las fincas registrales 10.461 y 13.974 del Registro de la Propiedad número 3 de Cádiz, antiguas "Institución Provincial Fernando Quiñones" y "Celestino Mutis" (Edificio Varcárcel), bienes 45.181, 34.689 y 44.181 del inventario de la Corporación, con el objeto de trasladar al mencionado inmueble la Facultad de Ciencias de la Educación, actualmente situada en el Campus de Puerto Real.

En virtud de dicha cesión, la Universidad de Cádiz se subrogará en todos los derechos y obligaciones como nuevo titular del bien, y en particular de los derivados de la segregación prevista del inmueble, en los términos establecidos en Convenio al que se refiere el antecedente 1 del presente Informe. La Universidad de Cádiz se subrogará igualmente en la posición jurídica de la Diputación de Cádiz en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 "Varcárcel" y en el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 "Varcárcel" presentados a que se refiere el antecedente 3 del presente Informe-Propuesta. Cada parte asumirá los costes de la cesión según Ley.

**Segundo.-** El cesionario deberá destinar los bienes cedidos a Facultad de Ciencias de la Educación. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 27.1 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, los bienes cedidos revertirán a esta Diputación Provincial si en el plazo de 5 años no se destinan por el cesionario a los usos previstos o dejaren de estarlo antes de 30 años.

**Tercero.-** Practicar, en su caso, y una vez aceptada la cesión por la Universidad de Cádiz, las correspondientes anotaciones en el inventario de la Corporación".

Y para que conste y surta sus efectos expido y firmo la presente de orden y con el visto bueno de la Diputada Delegada de Sociedad de la Información con la salvedad de lo dispuesto en el artículo 206 del ROF, de no hallarse aprobada el Acta y los términos que resulten de la misma.

Vº. Bº.

La Diputada Delegada de Sociedad de la Información

Código Seguro De Verificación:	3/J1aCueAhOGv+VhsJLLQA==	Fecha	28/09/2017
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Elena Amaya León		
	Manuel Tirado Márquez : Secretario General		
Url De Verificación	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/3/J1aCueAhOGv+VhsJLLQA==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/3/J1aCueAhOGv+VhsJLLQA==</a>	Página	4/4



**INFORME PATRIMONIAL EMITIDO POR EL SERVICIO DE GESTIÓN ECONÓMICA, CONTRATACIONES Y PATRIMONIO, SOBRE EL ACUERDO DE CESIÓN DEL PLENO DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2017, DE CESIÓN GRATUITA A LA UNIVERSIDAD DE LOS DERECHOS QUE OSTENTA LA CEDENTE SOBRE LA INSTITUCIÓN PROVINCIAL FERNANDO QUIÑONES Y CELESTINO MUTIS (EDIFICIO VALCÁRCEL).**

Recibida la propuesta de cesión de referencia, y en cumplimiento del Reglamento UCA/CG04/2017, de 19 de julio, por el que se establece el procedimiento para la aceptación de donaciones y cesiones de uso a favor de la Universidad de Cádiz, se recibe en este Servicio el encargo de la Gerencia de la elaboración del informe patrimonial correspondiente a la propuesta de cesión gratuita a la UCA de los derechos ostenta la Diputación Provincial sobre el edificio Valcárcel.

Se hace llegar, como documentación que conforma el expediente, copia de los siguientes documentos:

- 11-Marzo-2015. Estudio previo del Área de Desarrollo, Innovación y Cooperación Local de la Diputación Provincial de Cádiz.
- 23-Noviembre-2016. Pleno de la Diputación Provincial de Cádiz por el que se acuerda la resolución del contrato formalizado con COMPANÍA INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES, S.A. (ZARAGOZA URBANA), revirtiendo a la Corporación una parcela de 8.301,48 m2, quedando en propiedad de la empresa otra de 4.117,52 m2 (el acuerdo la valora en 2.646.305,80 € según tasación pericial).
- 25-Noviembre-2016. Convenio entre Diputación Provincial de Cádiz y Zaragoza Urbana para la terminación convencional del procedimiento de liquidación de las obligaciones derivadas de la resolución del contrato.
- 23-Diciembre-2016. Recurso de reposición del Grupo Popular de la Diputación Provincial de Cádiz.
- 22-Febrero-2017. Acuerdo del Pleno de la Diputación Provincial de Cádiz por el que se desestima el recurso de reposición presentado por el Grupo Popular.
- 23-Febrero-2017. Escrito de consulta de Zaragoza Urbana a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz sobre viabilidad de la actuación.
- 29-Marzo-2017. Acta de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz considerando viable la actuación propuesta.
- 30-Marzo-2017. Escrito de la Presidenta de la Diputación Provincial de Cádiz al Rector de la UCA dando traslado de los antecedentes e invitando a solicitar la “cesión de los derechos que sobre la cuota indivisa ostenta la Diputación de Cádiz”.
- 18-Abril-2017. Informe del Gabinete Jurídico de la UCA.
- Junio-2017. Proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02R1 Valcárcel R1.
- Junio-2017. Estudio de detalle de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 Valcárcel.



- 30-Junio-2017. Escrito conjunto de la Diputación Provincial de Cádiz y Zaragoza Urbana al Ayuntamiento de Cádiz por el que, de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, formulan Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 Valcárcel y solicitan su aprobación.
- 30-Junio-2017. Escrito conjunto de la Diputación Provincial de Cádiz y Zaragoza Urbana al Ayuntamiento de Cádiz por el que, de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, formulan iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación y solicitud de aprobación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 Valcárcel.
- 28-Julio-2017. Escrito del Rector de la UCA por el que solicita la cesión gratuita de los derechos dominicales que la Diputación Provincial de Cádiz tiene en el condominio de las fincas registrales 10.461 y 13.974, que se realizará libre de cargas.
- 14-Agosto-2017. Publicación en el BOP de Cádiz del anuncio de información pública por un plazo de 20 días de la cesión del bien antigua “Institución Provincial Fernando Quiñones” a favor de la UCA.
- 15-Septiembre-2017. Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cádiz por el que se aprueba inicialmente el proyecto de Modificación de la Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02R1 Valcárcel R1, pasando a denominarse UE-CA-02R2 Valcárcel R2, someténdola a información pública por un plazo de 20 días.
- 15-Septiembre-2017. Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cádiz por el que se aprueba inicialmente el Estudio de Detalle para la Unidad de Ejecución UE-CA-02R1 Valcárcel R1, someténdola a información pública por un plazo de 20 días, así como remitir el documento para su dictamen por la Comisión Provincial de Patrimonio.
- 20-Septiembre-2017. Acuerdo del Pleno de la Diputación Provincial de Cádiz por el que se ceden gratuitamente las fincas registrales 10.461 y 13.974 a la UCA.

## ANTECEDENTES

Con fecha 29 de abril de 2003 el Pleno de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz acordó aprobar la adjudicación del concurso para la enajenación de los inmuebles “Institución Provincial Fernando Quiñones” (nº de inscripción registral 10.461) y “Escuela Provincial de Hostelería” (nº de inscripción registral 13.974), convocado en marzo del mismo año, a Zaragoza Urbana, SA, Compañía Inmobiliaria y de Inversiones, SA. La compraventa de estos inmuebles quedó formalizada mediante escritura pública de 25 de junio de 2003.

Con fecha 23 de noviembre de 2016 el Pleno de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz acordó la resolución del referido contrato de enajenación, así como la firma de un convenio como instrumento para llevarla a cabo.

Con fecha 25 de noviembre se concreta el acuerdo anterior con la firma entre la Excm. Diputación Provincial de Cádiz y Zaragoza Urbana, SA, un CONVENIO PARA LA TERMINACIÓN CONVENCIONAL DEL PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DE LAS OBLIGACIONES ECONÓMICAS DERIVADAS DE LA RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE DE LA ANTIGUA “INSTITUCIÓN PROVINCIAL FERNANDO QUIÑONES” (EDIFICIO VALCÁRCEL). En dicho convenio se establece el régimen por el cual se liquidan las obligaciones entre ambas partes y se determina la obligación de segregar parte de las fincas enajenadas para su reversión a la Diputación Provincial, manteniendo por parte de ZUSA la propiedad de una parcela no edificada de 4.117,52 metros cuadrados. Mientras no se realice la segregación descrita, la totalidad de la finca permanecerá en régimen de proindivisión, reconociéndose ambas partes la titularidad dominical de sus respectivas parcelas. En concreto, corresponde a la



Diputación Provincial el 73,505500% del pleno dominio de ambas fincas y la Compañía Inmobiliaria y de Inversiones, SA, del 26,494500% restante.

Con fecha 30 de marzo de 2017 la Excm. Diputación Provincial ofreció a la Universidad de Cádiz la cesión de los derechos que disfruta en proindiviso sobre la “Institución Provincial Fernando Quiñones” (Edificio Valcárcel).

Con fecha 18 de abril de 2017 se emitió informe por parte del Gabinete Jurídico de esta Universidad estimando muy conveniente para los intereses de la misma iniciar de forma inmediata los trámites que se nos ofrecen. No obstante, se indicaba que, si bien se establece el compromiso de Zaragoza Urbana en cuanto a la elaboración de los documentos jurídicos en orden a la liquidación del proindiviso que haga posible la segregación de las fincas, no se fija un plazo de ejecución para su entrega.

Con fecha 28 de julio de 2017 la Universidad de Cádiz formalizó petición de cesión gratuita de los derechos dominicales que la Excm. Diputación Provincial tiene en el condominio actual sobre las fincas 10.461 y 13.974, indicando de forma expresa que: “el buen fin de este proyecto dependerá necesariamente del cumplimiento por el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz de su compromiso reiterado de dotar de las instalaciones deportivas precisas a la nueva Facultad de Ciencias de la Educación en la parcela denominada Campo de las Balas”.

En respuesta a dicha instancia, con fecha 20 de septiembre de 2017 el Pleno de la Excm. Diputación Provincial acordó la cesión que se describe en el siguiente

## INFORME

El artículo 16 del Reglamento UCA/CG04/2017, de 19 de julio, por el que se establece el procedimiento para la aceptación de donaciones y cesiones de uso a favor de la Universidad de Cádiz, indica que el Área de Economía, a través del Servicio de Gestión Económica, Contrataciones y Patrimonio, a la vista de la Propuesta de cesión, del Informe justificativo y de la documentación que los acompañe, informará sobre la adecuación de los mismos a la legislación vigente.

### **PRIMERO. Aceptación o rechazo de los bienes. Órgano competente.**

Según el artículo 6 del Reglamento, por la naturaleza del objeto de la cesión, la aceptación o rechazo se formulará mediante Acuerdo motivado del Consejo de Gobierno, debiéndose precisar, además, la aprobación del Consejo Social.

Previo a lo anterior, y en base a lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento del Consejo de Gobierno, en su apartado K) procede en primer lugar la elevación a informe de la Comisión Permanente de Asuntos Económicos y Presupuestarios “la afectación al dominio público de los bienes universitarios y su desafectación, así como la adquisición, cesión y enajenación de bienes patrimoniales cuya disposición según la normativa vigente no sean competencia del Rector.”

Se hace constar que la presente transmisión tiene carácter patrimonial, la cual, de aceptarse y por el destino que se prevé, deberá iniciarse el oportuno expediente para su afectación al dominio público universitario.

Según el acuerdo de cesión de la Excm. Diputación Provincial que nos ocupa, esta se hace con carácter gratuito, figurando en su expediente administrativo “Informe de la Intervención de la Corporación, en el que se hace constar que no existen deudas pendientes de liquidación con cargo a los bienes objeto de cesión. “

Que a la vista de los requisitos que deben cumplir las cesiones otorgadas a favor de la Universidad de Cádiz, la presente cumple con los términos del Reglamento vigente, si bien, se entiende necesario poner de manifiesto distintas Observaciones, las cuales quedan expuestas a lo largo del presente documento.

Que según el artículo 16 del Reglamento, “A la vista de toda la documentación, y oído el Vicerrector con competencias en la materia de Patrimonio, el Gerente elevará propuesta de aceptación o rechazo al órgano competente, el cual emitirá la decisión que corresponda”.

## **SEGUNDO. IDENTIFICACIÓN DE LA CESIÓN.**

De la documentación aportada, y dado que el inicio no se ajusta al formato propuesto en el Reglamento, y considerando la información que según sus artículos 13 y 14 deben constar en el expediente de cesión, se procede a concretarlos a continuación.

### **a) Datos de todos los cedentes que permitan su identificación y localización**

- Queda identificada la Excm. Diputación Provincial de Cádiz como institución pública cedente de los derechos que ostenta sobre los derechos y obligaciones que se describen en el apartado siguiente.

### **b) Descripción de los bienes a ceder y características de los mismos.**

Según extracto del propio Acuerdo del Pleno de fecha 20 de septiembre de 2017:

“Primero.- Ceder gratuitamente a la Universidad de Cádiz cuantos derechos y obligaciones ostenta la Excm. Diputación de Cádiz en el condominio actual sobre las fincas registrales 10.461 y 13.974 del Registro de la Propiedad número 3 de Cádiz, antiguas “Institución Provincial Fernando Quiñones” y “Celestino Mutis” (Edificio Valcárcel), bienes 45.181, 34.689 y 44.181 del inventario de la Corporación, con el objeto de trasladar al mencionado inmueble la Facultad de Ciencias de la Educación, actualmente situada en el Campus de Puerto Real.

En virtud de dicha cesión, la Universidad de Cádiz se subrogará en todos los derechos y obligaciones como nuevo titular del bien, y en particular de los derivados de la segregación prevista del inmueble, en los términos establecidos en Convenio al que se refiere el antecedente 1 del presente Informe.

La Universidad de Cádiz se subrogará igualmente en la posición jurídica de la Diputación de Cádiz en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 “Valcárcel” y en el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 “Valcárcel” presentados a que se refiere el antecedente 3 del presente Informe-Propuesta. Cada parte asumirá los costes de la cesión según Ley.”

Se aportan sendas notas simples del Registro de la Propiedad, identificando en ambas la titularidad de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz del 73,505500% del pleno dominio de ambas fincas registrales, así como los documentos urbanísticos mencionados.

b.1) En primer lugar, y a fin de identificar el condominio, se pasa a detallar las fincas registrales mencionadas, y que conforman la Unidad de Ejecución UE-CA-02-R1 del PGOU del Ayuntamiento de Cádiz, con una superficie

bruta de 16.500 m2, distribuidos en 4.081 m2 de viales y espacios libres y el resto (12.419 m2) de suelo parcelado privado:

- Finca nº 1: Institución Carlos M<sup>a</sup> Rodríguez de Valcárcel.
  - Datos registrales: Finca nº 10.461; Tomo 1321; Libro 356; Folio 57; Inscripción 2<sup>a</sup>.
  - Superficie de suelo registral = 15.065 m2 (incluye la actual Facultad de CC Trabajo).
  - Superficie de suelo real = 11.943 m2.
- Finca nº 2: Edificio Celestino Mutis (anterior Escuela de Hostelería).
  - Datos registrales: Finca nº 13.974; Tomo 1570; Libro 474; Folio 201; Inscripción 2<sup>a</sup>.
  - Superficie de suelo registral y real = 476 m2.
- Finca nº 3: Viario y espacios libres.
  - Sin inscripción registral.
  - Superficie de suelo real = 4.081 m2.
- Asignación de la superficie por acuerdo entre los copropietarios de las fincas registrales 10.461 y 13.974, (Diputación Provincial de Cádiz: 73,505500 %; Zaragoza Urbana: 26,494500 %):
  - Parcela de 8.301,48 m2 propiedad de Diputación Provincial de Cádiz.
  - Parcela de 4.117,52 m2 propiedad de Zaragoza Urbana.

b.2) En segundo lugar, la Universidad se subrogará en la posición de la Diputación en los documentos de Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 “Valcárcel” y en el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 “Valcárcel”. De la futura aprobación municipal de tales documentos, se derivan las siguientes actuaciones, según página 12 y siguientes del Proyecto de Reparcelación:

- inscripción registral de las operaciones jurídicas complementarias, previas a la inscripción de las fincas propuestas.
- inscripción registral de las fincas resultantes.

De las fincas resultantes, quedaría asignada a Diputación Provincial de Cádiz, y por ende, a la Universidad en su lugar, la denominada “Parcela 1”, con la siguiente descripción (pág. 15 del Proyecto de Reparcelación de la UE-CA-02R1):

**Parcela 1**

- Superficie ..... 5.783,84 m<sup>2</sup>
- Adjudicatario ..... Diputación Provincial de Cádiz
- Descripción de la finca:

Urbana Parcela en la que se encuentra el edificio del antiguo Hospicio Provincial de Cádiz, el edificio de la antigua Escuela de Hostelería y parte del edificio de los talleres de la Institución Carlos María Rodríguez de Valcárcel, situada en avenida Duque de Nájera, s/n, de forma poligonal y que linda al:

Norte . Con línea medianera y fachadas del edificio de la Facultad de Ciencias del Trabajo en línea quebrada de 10,89m, más 2,93 m, más 50,78 m.

Sur ... Con la parcela 2 que se adjudica a Compañía Inmobiliaria y de Inversiones, S.A. en línea recta de 67,60 m.

Este .. Con la calle Celestino Mutis en línea de 90,20 m.

Oeste . Con la parcela 3, de espacios libres, adjudicada al Ayuntamiento de Cádiz, en línea de 87,05 m.

- Circunstancias urbanísticas:

- Aprovechamiento patrimonializable ..... 29.224 u.a.
- Edificabilidad:
  - Hospedaje ..... 19.600,00 m<sup>2</sup>  
(Incluye 13.000 m<sup>2</sup> del edificio catalogado rehabilitado)
  - Complementario hospedaje bajo rasante ..... 4.100,00 m<sup>2</sup>
  - Garaje - Aparcamiento bajo rasante ..... 18.414,00 m<sup>2</sup>
  - Altura máxima ..... 4 plantas
  - Ocupación máxima ..... Según Estudio de Detalle
  - Uso característico ..... Hospedaje
  - Ordenanzas de aplicación .. Normas Urbanísticas de la Revisión del P.G.O.U.

Se debe advertir que la denominada "Parcela 1", contempla como uso urbanístico "Hospedaje".

Acudiendo al PGOU de Cádiz, y en atención al apartado 3 del artículo 3.4.31, "Los edificios o locales destinados al uso de hospedaje podrán transformarse en uso de equipamiento en sus categorías de dotacional y administración pública en cualquier situación dentro del edificio"(...).

OBSERVACIÓN 1: Tal y como se menciona en el Informe del Gabinete Jurídico de la Universidad de fecha 18 de abril, sería necesaria la transformación por el Ayuntamiento del uso de la parcela cuyo derecho se cede al uso dotacional, que incluye la categoría Educativa, la cual permitiría su destino universitario. Queda sin determinar qué gestión o coste conllevaría tal trámite, en su caso. Elevada consulta al Área de Infraestructuras, se comunica que podría ser solventada en el curso de la solicitud de la licencia de obra, aunque este extremo debe ser confirmado por dicho Área.

### c) Valoración de los bienes y su acreditación documental, en su caso.

No existe en la documentación aportada una valoración expresa. Existe un documento de tasación de fecha 13 de junio de 2005 emitido por el Área de Urbanismo, a fin de determinar el aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento por ejecución del convenio urbanístico inicial, en el que se determinaba un valor a cada unidad de aprovechamiento de 270,88 euros. No obstante, y acudiendo al Convenio de Terminación Convencional de fecha 25 de noviembre de 2016, la parcela de 4.117,52 metros cuadrados, cuya propiedad queda bajo la titularidad de Zaragoza Urbana y a la que se adjudican 15.776 unidades de aprovechamiento urbanístico, se

le atribuye un valor total de 2.646.305,80 euros. Usando como referencia tal información, se podría deducir un valor unitario del aprovechamiento urbanístico aplicado de 167,74 euros.

Tomando dichos valores como referencia, y a los solos efectos estimativos, se podría deducir que el valor de la parcela transferida, de 29.224 unidades de aprovechamiento, alcanzaría un total de 4.902.033,76 euros, aunque el valor definitivo deberá ser confirmado a través de la oportuna tasación o Informe técnico de Valoración de los bienes que, según se manifiesta en el punto 9 del Acuerdo de cesión de Diputación, consta en su expediente administrativo, máxime al incluir un edificio protegido catalogado como monumento histórico-artístico.

Descripción del edificio (pág. 8 y 9 del Proyecto de Reparcelación):

Edificio de cuatro plantas y sótano. Antiguo Hospicio Provincial de Cádiz, declarado monumento histórico-artístico según Decreto 4402/1964, de 23 de diciembre, BOE nº 17 de 20 de enero de 1965.

La Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Cádiz incluye el edificio en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico de Andalucía, Subcatálogo de Edificaciones Protegidas.

Ficha: ACH0-05-1464501B

Catalogación: Bien de Interés Cultural/ declarado Monumento- BOE 20/01/1965

Grado de protección: Grado 0

**d) Destino propuesto y uso que se dará del mismo.**

Según extracto del acuerdo del Pleno mencionado:

**“Segundo.-** El cesionario deberá destinar los bienes cedidos a Facultad de Ciencias de la Educación. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 27.1 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, los bienes cedidos revertirán a esta Diputación Provincial si en el plazo de 5 años no se destinan por el cesionario a los usos previstos o dejaren de estarlo antes de 30 años.

**Tercero.-** Practicar, en su caso, y una vez aceptada la cesión por la Universidad de Cádiz, las correspondientes anotaciones en el inventario de la Corporación.”

**e) Declaración responsable de ser los legítimos propietarios, al cien por cien, de los bienes que proponen donar o ceder, aportando, siempre que sea posible, documentación que lo justifique.**

En cumplimiento del artículo 9 del Reglamento UCA/CG04/2017, sobre la “Garantía de la propiedad de los bienes.” se debe cumplir que “Quienes propongan la donación o cesión de uso de un bien a la Universidad de Cádiz deberán acreditar documentalmente que son los propietarios únicos y legítimos del cien por cien del bien. De no ser posible esta acreditación deberán declarar responsablemente que lo son.”

Según la documentación aportada, la Excm. Diputación da traslado a la Universidad de los derechos y obligaciones que esta ostenta en el régimen del condominio proindiviso actual conformado por las fincas ante expuestas, fruto del otorgan “Sexto” del Convenio suscrito con la mercantil Zaragoza Urbana, y que estará vigente hasta el otorgamiento de la escritura pública de segregación y enajenación resultante de la escrituración de la modificación urbanística del PGOU elevada ante el Ayuntamiento.

Solicitado informe por este Servicio al Gabinete Jurídico de esta Universidad sobre la adecuación del régimen dominical de las fincas al presente requisito del Reglamento UCA, se emite con fecha 31 de octubre de 2017, el cual se anexa al presente, y que concluye en cuanto a este requisito: “Informo favorablemente la aceptación de la cesión en los términos propuestos.”

**f) Declaración de estar en disposición de contratar y de disponer de sus bienes, conforme a lo establecido en el artículo 624 del Código Civil.**

Se desprende de lo aportado.

**g) Declaración responsable de que los bienes a donar o a ceder están libres de cargas o gravámenes de cualquier tipo o, en su caso, justificación documental detallada y suficiente de dichas cargas o gravámenes con indicación de sus características, importes, plazos de abono, personas o entidades beneficiarias de los mismos y cualquier información que contribuya a determinar el alcance y condiciones de la carga o gravamen.**

Según se informa en la documentación y en el propio acuerdo de cesión, las cargas que existen sobre el derecho que se otorga son las que se derivan de las siguientes circunstancias:

- g.1) Del régimen de condominio establecido en el convenio Diputación – Zaragoza Urbana para la terminación convencional del procedimiento de liquidación del contrato con la mercantil, sobre las fincas objeto de la cesión de derechos.

OBSERVACIÓN 2: En tanto no se lleven a efecto las segregaciones previstas en dicho convenio, la Universidad queda subrogada en la posición de Diputación de forma solidaria en el 64,9427% del proindiviso descrito con Zaragoza Urbana.

OBSERVACIÓN 3: Si bien no se desprende de la lectura de dicho convenio que existan deudas pendientes entre partes, la tramitación de todas las actuaciones derivadas de la futura segregación que se contempla queda asumida por Zaragoza Urbana, aunque se hace constar que no figura obligación de plazo de ejecución por esta, una vez sea aprobado por el ente municipal tanto el Estudio de Detalle como el Proyecto de Reparcelación que se describen en el párrafo siguiente.

- g.2) De la subrogación en la posición jurídica de Diputación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 “Valcárcel” y en el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 “Valcárcel” presentados ante el Ayuntamiento de Cádiz. En virtud de ello, la Universidad deberá asumir los gastos de urbanización de la parcela en el 64,9427 %, valorados según consta en el Proyecto de Reparcelación en un total de 460.580 euros, y correspondiendo a la Universidad en tal caso un importe estimado en virtud del porcentaje anterior, de **299.112,93 euros** (no se especifica si el IVA se encuentra incluido).

OBSERVACIÓN 4: A la fecha del presente informe, la situación de ambas iniciativas se encuentran aprobadas inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cádiz, y en trámite de audiencia pública de 20 días a través de la publicación en el BOP de 19 de octubre de 2017, finalizando dicho plazo el próximo 17 de noviembre.

El Estudio de Detalle se encuentra pendiente, además, del oportuno dictamen de la Comisión de Patrimonio de la Consejería de Cultura.

Según el convenio Diputación- Zaragoza Urbana, corren a cargo de esta última los gastos completos en concepto de redacción y dirección del Proyecto, así como de la redacción del Estudio de Seguridad y Salud, todo ello respecto a la Urbanización derivada. No se desprende si será el Ayuntamiento el impulsor de tales actuaciones, o debe corresponder la iniciativa a Zaragoza Urbana.

OBSERVACIÓN 5: En cualquier caso, la Universidad debe financiar las obras de urbanización que se ejecutarán como resultado de tales proyectos, por el importe ya indicado, quedando afecta a la obligación del



pago de la **liquidación provisional** de las obras de urbanización, figurando el importe mencionado como “coste provisional obra de urbanización”. Por lo tanto, el importe final puede ser distinto en función de dicha liquidación de obras.

- g.3) Destino obligado del inmueble como sede de la Facultad de Ciencias de la Educación, sobre el cual se ceden los derechos para su consecución en un plazo máximo de 5 años o reversión de la cesión. Igualmente, se revertirá si dejara de estar afectado a tal uso antes de 30 años.
- g.4) No se menciona en la documentación aportada, aunque debe ser reflejado en este informe que actualmente existe entre la Diputación Provincial y la Asociación Pro Empleo Cádiz “APECA” un Convenio para la gestión del parking abierto que se encuentra en funcionamiento en el Patio del edificio Valcárcel. Según información pública de la página web de la Diputación (disponible en <https://gobiernoabierto.dipucadiz.es/detalle-convenio?tipo=convenios&id=10762>):

**Objeto**

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ Y LA ASOCIACIÓN PRO EMPLEO CÁDIZ "APECA" PARA LA UTILIZACIÓN DEL PATIO DE ENTRADA DE LA INSTITUCIÓN PROVINCIAL FERNANDO QUIÑONES

**Partes firmantes**

ASOCIACIÓN PRO EMPLEO CÁDIZ "APECA"

**Fecha suscripción**

01/08/2002

**Duración**

6 meses o enajenación finca

OBSERVACIÓN 6: No se tiene acceso al texto completo del convenio, por lo que quedaría determinar por la institución cedente los términos en que se producirá la cancelación del mismo, teniendo presente que en función de su contenido y del momento previsto para su extinción, la aceptación por la Universidad de la subrogación en los derechos y obligaciones de la Diputación Provincial sobre la finca expuesta podría implicar también la sustitución en el convenio referido.

**h) Costes estimados que supondría la aceptación para la Universidad de Cádiz, en su caso, y partida presupuestaria a la que se imputaría.**

Los conocidos han quedado expuestos en el apartado g). Se entiende que las cargas descritas no supera el valor del bien, salvo mejor opinión fundada.

A la vista del convenio entre Diputación y Zaragoza Urbana, corresponde a esta última el llevar a cabo los trámites conducentes a la segregación y escrituración de las fincas resultantes de la modificación de la unidad de actuación propuesta, siendo a su cargo todos los gastos incluidos los de otorgamiento en escritura pública, por lo que a esta Universidad no debería ser imputado coste alguno, salvo los derivados de la inscripción en el Registro de la presente cesión.

De todo lo cual informo, con las reservas oportunas en cuanto a la interpretación realizada de los documentos urbanísticos examinados y de sus consecuencias, por no ser del ámbito técnico de este Servicio.

En Cádiz, en el día de la firma.

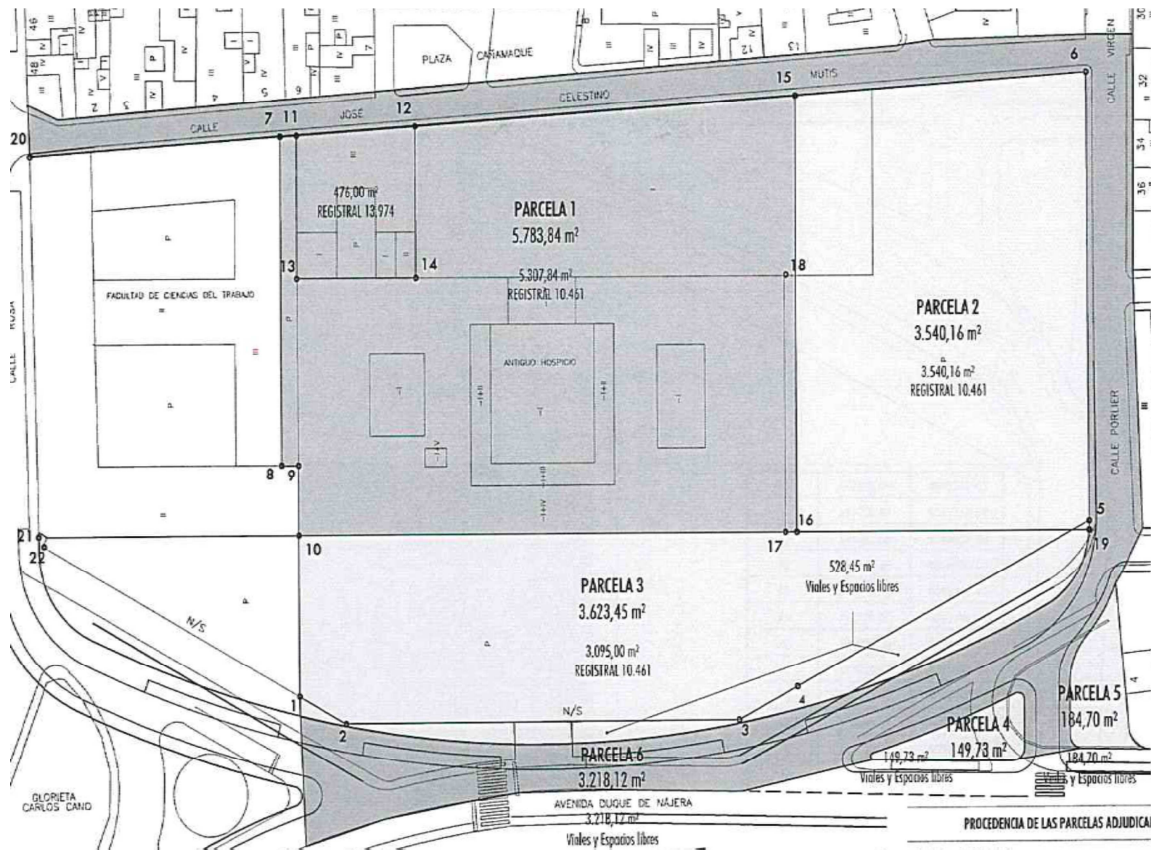
LA JEFA DE SERVICIO DE GESTIÓN ECONÓMICA,  
CONTRATACIONES Y PATRIMONIO.

Fdo.: Mª Esperanza Gutiérrez Pozo.



## ANEXO

Plano del resultado de la futura reparcelación:



## **ANEXO INFORME GABINETE JURÍDICO**

Sr Rector:

En relación con el expediente sobre cesión de Valcárcel, tengo el honor de informar:

**Primero.** - La Junta de Centro de la Facultad de Ciencias de la Educación de la Universidad de Cádiz, en sesión celebrada el 16 de octubre de 2013, aprobó respaldar al equipo rectoral en el inicio de las negociaciones de cara al posible traslado de la Facultad de Ciencias de la Educación al edificio histórico de Valcárcel. En ese momento, el equipo rectoral trasladó a la Excm. Diputación de Cádiz la idea de que, en caso de que la propiedad del citado edificio revirtiese a dicha institución, la Universidad de Cádiz estaría dispuesta a plantear el posible traslado al mismo de la Facultad de Ciencias de la Educación, siempre y cuando pudiera darse respuesta a las necesidades de espacio de dicha Facultad, cuyas titulaciones tienen requerimientos muy específicos de instalaciones deportivas.

Este proyecto universitario ha sido compartido por la Excm. Diputación, y tras las intensas negociaciones realizadas por esa Institución con la mercantil “Compañía Inmobiliaria y de Inversiones, S.A.” (Zaragoza Urbana) se aprobó por su pleno la reversión de la propiedad del Edificio Valcárcel, previendo la segregación del espacio aledaño al edificio histórico para la construcción de un hotel y su separación respecto de aquél mediante una calle, lo que no permite la ubicación junto al edificio de las instalaciones deportivas que la Facultad de Ciencias de la Educación necesita. Ante esa situación, y de forma paralela, el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz remitió escrito suscrito con fecha 3 de agosto de 2017 por el Sr. Alcalde, manifestando su firme compromiso de resolver este obstáculo mediante el ofrecimiento de una parcela en el terreno conocido como Campo de las Balas para la ubicación de las pistas deportivas de la Facultad.

La Excm. Diputación Provincial de Cádiz y Zaragoza Urbana en la actualidad aparecen como copropietarios de las fincas registrales 10.461 y 13.974 del Registro de la Propiedad nº 1 de Cádiz, parcela catastral 1464501QA4416C000AF, con un porcentaje del 73,505500 % la primera y del 26,494500 % la segunda. Con fecha 3 de julio de 2017 se presentaron conjuntamente por ambas entidades ante el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, los documentos para la actuación por compensación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 “Valcárcel” y el Estudio de detalle de la Unidad de Ejecución.

**Segundo.**- Con fecha 20 de septiembre de 2017, la Excm. Diputación adoptó el acuerdo que entre otros, contenía los siguientes pronunciamientos:

- 1.- Ceder gratuitamente a la Universidad de Cádiz (UCA) cuantos derechos y obligaciones ostenta la Excm. Diputación de Cádiz en el condominio actual sobre las fincas registrales 10.461 y 13.974 del Registro de la Propiedad número 3 de Cádiz, antiguas “Institución Provincial Fernando Quiñones” y “Celestino Mutis” (Edificio Valcárcel), bienes 45.181, 34.689 y 44.181 del inventario de la

Corporación, con el objeto de trasladar el mencionado inmueble la Facultad de Ciencias de la Educación, actualmente situada en el Campus de Puerto Real.

En virtud de dicha cesión, la Universidad de Cádiz se subrogará en todos los derechos y obligaciones como nuevo titular del bien, y en particular de los derivados de la segregación prevista del inmueble, en los términos establecidos. La Universidad de Cádiz se subrogará igualmente en la posición jurídica de la Excm. Diputación de Cádiz en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 “Valcárcel” y en el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-CA-02 “Valcárcel” presentados para su aprobación con fecha 3 de julio de 2017 al Excmo. Ayuntamiento de Cádiz.

**2.-** El cesionario deberá destinar los bienes cedidos a Facultad de Ciencias de la Educación. De conformidad con lo dispuesto en el art. 27.1 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, los bienes cedidos revertirán a esta Excm. Diputación Provincial si en el plazo de 5 años no se destinan por el cesionario a los usos previstos o dejaren de estarlo antes de 30 años.

**Tercero.-** Tras la aprobación de la cesión por la Excm. Diputación procedería la aceptación por parte de la UCA, en su caso.

El Código Civil, en su artículo 392 establece que hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece pro indiviso a varias personas, estando facultado el codueño para enajenar, ceder... su parte. Si bien es cierto que las porciones que corresponden a cada copropietario se presumen iguales, en el presente caso se acredita lo contrario. En efecto, conforme a lo expuesto y por remisión al Registro de la Propiedad, la participación de la Excm. Diputación es muy superior a la que corresponde a Zaragoza Urbana.

Característica de la copropiedad, artículo 400 del Código Civil, es su naturaleza transitoria, cada comunero puede pedir la división en cualquier momento, acomodándose a las reglas de la buena fe del artículo 7 del mismo Código. A falta de acuerdo, se puede instar judicialmente. En nuestro caso hay acuerdo entre la Excm. Diputación y Zaragoza Urbana para la división del condominio y su resultado, estando sujeto a las aprobaciones urbanísticas a las que se ha hecho referencia.

El Reglamento actualmente vigente UCA/CG04/2017, de 19 de julio, por el que se establece el procedimiento para la aceptación de donaciones y cesiones de uso a favor de la Universidad se publicó en el BOUCA nº 235 de 28 de julio del corriente, es decir, con posterioridad al inicio del expediente de cesión y, en consecuencia, a falta de manifestación en contra, inaplicable al presente caso.

Al respecto hay que indicar que no estamos ante una donación pura y simple sino condicionada. En efecto, como se indica en el punto Segundo del Acuerdo de la Excm. Diputación, el cesionario (UCA) deberá destinar el bien cedido a Facultad de Ciencias de la

Educación y revertirá a la Diputación si en el plazo de 5 años no se afecta a los citados usos.

El artículo 218.3 de nuestros Estatutos permite, conforme al Código Civil, la incorporación por cesión al patrimonio de la UCA de bienes y derechos y devendría nula por contravención al principio de jerarquía normativa una norma inferior que de algún modo limitara este derecho reconocido en los Estatutos y el Código Civil.

Por lo expuesto, informo favorablemente la aceptación de la cesión en los términos propuestos.

EL LETRADO-JEFE DEL GABINETE JURÍDICO

## Antonio Vadillo Iglesias

---

**De:** Vicerrector de Infraestructuras y Patrimonio (UCA)  
<vicerrector.infraestructuras@uca.es>  
**Enviado el:** jueves, 2 de noviembre de 2017 13:50  
**Para:** Esperanza Gutierrez  
**CC:** Vicerrector de Infraestructuras y Patrimonio (UCA); Vicerrectorado de Infraestructuras y Patrimonio; Alberto Tejero Navarro; Manuel Gomez Ruiz; Antonio Vadillo Iglesias; Jose Antonio Valladares; Jose Manuel Muñoz Sanchez  
**Asunto:** Re: Elevando informe patrimonial s/propuesta de aceptación cesión Diputación - Valcárcel.

Estimada jefa de Servicio:

Visto el informe patrimonial del asunto de referencia, le comunico mi conformidad a la propuesta. reciba un cordial saludo.



José María Mariscal Chicano

Vicerrector

Vicerrectorado de Infraestructuras y Patrimonio

Universidad de Cádiz

Edificio Constitución 1812

Paseo Carlos III, 3

11003 Cádiz

España

Tel +34 956 015 767

Móvil +34646494658 (46208)

vicerrector.infraestructuras@uca.es

Página Web <http://www.uca.es/vrinfraestructuras/>

El 2 de noviembre de 2017, 13:00, Esperanza Gutierrez <[esperanza.gutierrez@uca.es](mailto:esperanza.gutierrez@uca.es)> escribió:

Estimado Vicerrector:

Recibida la propuesta de cesión de referencia, y en cumplimiento del Reglamento UCA/CG04/2017, de 19 de julio, por el que se establece el procedimiento para la aceptación de donaciones y cesiones de uso a favor de la Universidad de Cádiz, se recibe en este Servicio el encargo de la Gerencia de la elaboración del informe patrimonial correspondiente a la propuesta de cesión gratuita a la UCA de los derechos ostenta la Diputación Provincial sobre la finca donde se encuentra el edificio Valcárcel.

Que siguiendo el trámite establecido en el artículo 16 de dicho Reglamento, “A la vista de toda la documentación, y oído el Vicerrector con competencias en la materia de Patrimonio, el Gerente elevará propuesta de aceptación o rechazo al órgano competente, el cual emitirá la decisión que corresponda”.

Dando cumplimiento a lo anterior, y siguiendo instrucciones del Gerente, adjunto remito informe patrimonial emitido por este Servicio, con carácter previo a la elevación de la propuesta de aceptación ante la Comisión Permanente de Asuntos Económicos y Presupuestarios del Consejo de Gobierno, con el ruego de su conformidad o reparos a dicha propuesta.



*Saludos cordiales,*

*M<sup>a</sup> Esperanza Gutiérrez Pozo*

*Jefa de Servicio (ATF)*

***Servicio de Gestión Económica, Contrataciones y Patrimonio***

*Area de Economía*

*Universidad de Cádiz*



*Aviso de Confidencialidad: "Este mensaje, y cualquier fichero anexo al mismo, contienen información de carácter confidencial dirigida exclusivamente a su(s) destinatario(s) y, en su caso, sometida a secreto profesional. Queda prohibida su difusión, copia o distribución a terceros sin la previa autorización escrita. Si Vd. ha recibido este mensaje por error, se ruega lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su eliminación".*