UNIVERSIDAD DE ALMERÍA
Gerencia

Fecha: 13 de diciembre de 2019

Unidad Origen: Gerencia

Asunto: *Petición de inclusión de asunto en el orden del día del Consejo de Gobierno*

Unidades de destino: Secretaría General de la UAL

Por orden del Sr. Rector se procede a incluir en el orden del día del próximo Consejo de Gobierno un punto con el siguiente enunciado:

| |
|---|
| Aprobación, si procede, del Pliego de Condiciones Particulares y del Pliego de Prescripciones Técnicas que regularán la concesión administrativa demanial respecto de la cesión de la Finca Experimental ubicada en el Paraje "Cortijo de Retamar", cuya cesión formal fue aprobada por este Consejo de Gobierno en la sesión de 2 de octubre de 2018. |

y cuya propuesta de acuerdo sería:

| |
|---|
| Se aprueba el Pliego de Condiciones Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas que regularán la concesión administrativa demanial respecto de la cesión de la Finca Experimental ubicada en el Paraje "Cortijo de Retamar", cuya cesión formal fue aprobada por este Consejo de Gobierno en la sesión de 2 de octubre de 2018. |

[Firmado Digitalmente]


Puede verificar la autenticidad, validez e integridad de este documento en la dirección:
https://verificarfirma.ual.es/verificarfirma/code/4duKMehcrykgTY9M/co5xw==

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Firmado Por | María del Carmen Caba Pérez - Gerente | | Fecha | 13/12/2019 |
| ID. FIRMA | blade39adm.ual.es | 4duKMehcrykgTY9M/co5xw== | PÁGINA | 1/1 |

4duKMehcrykgTY9M/co5xw==

**INFORME DE LA GERENCIA RESPECTO AL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL DE LA FINCA PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE ALMERÍA, UBICADA EN EL PARAJE "CORTIJO DE RETAMAR"**

- Con fecha 5 de julio de 2018, a requerimiento del Director de la "Fundación Finca Experimental Universidad de Almería-ANECOOP" (en adelante Fundación) se emite informe jurídico suscrito por D. Francisco Luis López Bustos, Profesor Titular de Derecho Administrativo de la Universidad de Granada, sobre las actuaciones que deben de acometerse tanto por la Universidad de Almería como por la Fundación para formalizar la cesión de uso a la Fundación de la finca experimental ubicada en el paraje "Los Goterones" también denominado "Los Cerros o Cortijo Retamar (en adelante Finca), propiedad de la Universidad de Almería, que se acordó por el Patronato de la Fundación, el 29 de noviembre de 2007 (se adjunta como Documento nº 1).

- Con esa misma fecha, se formula propuesta al Patronato el Presidente de la Fundación para su consideración con relación a la propuesta de solicitud a la Universidad de Almería para cesión mediante concesión demanial de la Finca de su propiedad ubicada en el Paraje denominado "Cortijo Retamar" por plazo de cinco años a la Fundación (se adjunta como Documento nº 2).

- Con fecha 2 de octubre de 2018, el Consejo de Gobierno de la Universidad adopta el siguiente acuerdo: "*Se aprueba la cesión formal de la Finca Experimental Ubicada en el Paraje "Cortijo de Retamar", bien de dominio público, mediante concesión administrativa demanial, por plazo hasta el 31 de agosto de 2023, a la Fundación Finca Experimental UAL-ANECCOP*" (se adjunta como Documento nº 3).

- Con fecha 31 de octubre de 2018, el Consejo Social decide retirar el punto 11.2 del Orden del día "*Acordar pronunciarse sobre la propuesta del Consejo de Gobierno, en virtud al artículo 217 del Decreto 343/2003, de 9 de diciembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Universidad de Almería, para la cesión formal de la finca experimental ubicada en el paraje denominado "Cortijo de Retamar", calificada en el inventario general de bienes de la Universidad de Almería como bien de dominio público, mediante concesión administrativa demanial, por plazo hasta 31 de agosto de 2023, a la Fundación Finca Experimental UAL – ANECOOP*"(se adjunta como Documento nº 4 y Documento nº 5).

- Con fecha 13 de diciembre de 2019 se ha evacuado informe del Gabinete Jurídico de la Universidad de Almería sobre el Pliego de Condiciones Particulares que han de regir la concesión demanial de uso privativo de la Finca (Documento nº 6).

- Con fecha 13 de diciembre de 2019 se ha evacuado informe por parte de la Intervención, relativo a la procedencia de aprobación de la citada concesión demanial por parte del Consejo Social (Documento nº 7).

Esta Gerencia teniendo en cuenta los antecedentes descritos y los documentos acreditativos y al objeto de formalizar la cesión de la Finca a través de una concesión administrativa demanial, siguiendo así lo informado en fecha 5/07/2018 (ver documento nº 1) eleva al Consejo de Gobierno, para su aprobación, si procede, el Pliego de Condiciones Particulares, así como el Pliego de Prescripciones Técnicas, que regularán la citada concesión.

Almería, a fecha indicada a pie de firma.

LA GERENTE

Fdo.: María del Carmen Caba Pérez.

*[Firmado digitalmente]*


Puede verificar la autenticidad, validez e integridad de este documento en la dirección:
https://verificarfirma.ual.es/verificarfirma/code/c76Sjb1SwJ4bBUciI+ftrQ==

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Firmado Por | María del Carmen Caba Pérez - Gerente | | Fecha | 13/12/2019 |
| ID. FIRMA | blade39adm.ual.es | c76Sjb1SwJ4bBUciI+ftrQ== | PÁGINA | 1/1 |

c76Sjb1SwJ4bBUciI+ftrQ==

UNIVERSIDAD DE GRANADA

*Departamento de Derecho Administrativo*

A requerimiento del Director de la "Fundación Finca Experimental Universidad de Almería–ANECOOP" (en adelante la Fundación) y en relación a su solicitud de Informe jurídico sobre las actuaciones que deben acometerse tanto por la Universidad de Almería como por la Fundación para formalizar la cesión de uso a la Fundación de la finca experimental ubicada en el paraje "Cortijo de Retamar", propiedad de la Universidad de Almería, que se acordó por el Patronato de la Fundación, el 29 de noviembre de 2007, sin que conste ratificación alguna posterior por parte de la Universidad de Almería, tal como así lo hace constar el Director en su petición, se emite el siguiente **INFORME**.

## ANTECEDENTES

**Primero.** Con fecha 27 de febrero de 2001, el Rector de la Universidad de Almería, tomando en consideración la propuesta del Vicerrector de Planificación e Infraestructuras, de fecha 23 de febrero de 2001, autorizó la adquisición por procedimiento de adquisición directa de un terreno de 14 hectáreas, ubicado en el paraje denominado "Cortijo de Retamar" para establecer una finca experimental al servicio de la Universidad de Almería. En su resolución ordenó que se tramitase el correspondiente expediente de afectación al dominio público de la citada finca.

**Segundo.** Con fecha 13 de junio de 2011, se aprobó por el Consejo Social de la Universidad de Almería la afectación demanial de la finca adquirida por la Universidad en 2001, y tal como consta en el certificado emitido por la Secretaria del Consejo se hace a petición del Vicerrectorado de Planificación e Infraestructuras de fecha 23 de febrero de 2001.

**Tercero.** La Universidad de Almería y Anecoop Sociedad Cooperativa (en adelante Anecoop) constituyeron el día 11 de junio de 2003 una Fundación denominada "Fundación Finca Experimental Universidad de Almería–ANECOOP". La citada Fundación está participada al 50% por ambas entidades, con una aportación inicial de ambas de 30.000 euros cada una.

**Cuarto.** Con fecha 29 de noviembre de 2007, el Patronato de la Fundación aprobó las "normas de funcionamiento interno de la Fundación", en las que, entre otras cuestiones, se contempló que la Universidad de Almería cedía gratuitamente la gestión y explotación de la finca en cuestión a la Fundación, disponiendo que aquella lo será hasta el 15 de diciembre de 2018, aunque podrá prorrogarse de mutuo acuerdo por plazo de 15 años.

**Quinto.** En las normas de funcionamiento referidas en el apartado anterior, se relacionan las infraestructuras de que se dota a la finca, pormenorizándose las que financia ANECOOP y las que lo hace la Universidad de Almería. Asimismo se explicita la superficie en cultivo de la finca que se destina para experimentos de ANECOOP así como la que le corresponde a la Universidad de Almería para investigación, docencia y prácticas del alumnado.

## FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

### PRIMERO. NATURALEZA JURÍDICA, OBJETIVOS Y PATRIMONIO DE LA FUNDACIÓN UAL ANECOOP

De conformidad con la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, estas, además de ostentar y ejercer sus competencias, podrán constituir fundaciones y otras figuras jurídicas para el cumplimiento de sus fines. En este texto se introducen mecanismos de flexibilidad que facilitan de acuerdo con la normativa autonómica correspondiente, la creación de fundaciones o entidades jurídicas que permitan perseguir los objetivos propios de aquellas con mayor agilidad.

Concretamente, el artículo 84 se refiere a la "Creación de fundaciones y otras personas jurídicas" en los siguientes términos:

> *«Para la promoción y desarrollo de sus fines, las Universidades, por sí solas o en colaboración con otras entidades públicas o privadas, y con la aprobación del Consejo Social, podrán crear empresas, fundaciones u otras personas jurídicas de acuerdo con la legislación general aplicable. Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, así como en la Ley 14/2011, de 1 de junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación.*
> *La dotación fundacional o la aportación al capital social y cualesquiera otras aportaciones a las entidades que prevé el párrafo anterior, que se realicen con cargo a los presupuestos de la Universidad, quedarán sometidas a la normativa vigente en esta materia.*
> *Las entidades en cuyo capital o fondo patrimonial equivalente tengan participación mayoritaria las Universidades quedan sometidas a la obligación de rendir cuentas en los mismos plazos y procedimiento que las propias Universidades».*

Al amparo de esta posibilidad, de conformidad con el art. 37.1.f), 41.1.d).III) de los Estatutos de la Universidad de Almería, aprobados por Decreto 343/2003, de 9 de diciembre, modificados posteriormente por Decreto 237/2011, de 12 de julio, se constituyó el 11 de junio de 2003 la Fundación de la Universidad de Almería y ANECOOP.

A tenor del artículo 1 de sus Estatutos, la Fundación *«es una organización privada de naturaleza fundacional, de interés general y carácter docente e investigador que tiene como finalidad principal servir como instrumento de actuación de actividades docentes, experimentales y de*

*investigación científica y tecnológica de la Universidad en el ámbito de su entorno y de la sociedad en general».*

Sus objetivos vienen establecidos en el artículo 3 de sus Estatutos en los términos que siguen:

*«a) Servir de apoyo instrumental para las actividades de experimentación, investigación y de producción que puedan realizarse según los Departamentos, grupos y proyectos de investigación de la Universidad de Almería y de Anecoop S. Coop, de acuerdo con las líneas de trabajo que sean de alto interés para los patronos fundadores, siendo prioritario todas aquellas que guarden relación con las necesidades de la hortofruticultura almeriense.*

*b) Colaborar en la financiación de becas, proyectos, premios, seminarios, edición de trabajos de investigación, libros, publicaciones, prácticas de empresa, que sean de interés para la sociedad en general, para la empresa y sus profesiones o para la comunidad universitaria.*

*c) Colaborar en la realización de prácticas docentes inherentes a los planes de estudio de las titulaciones de agronomía».*

Según el artículo 10 de los Estatutos de la Fundación,

*«El patrimonio de la Fundación se nutrirá de los siguientes ingresos:*

*a) Aportaciones económicas de los socios fundadores, que figuran en la escritura pública fundacional.*
*b) Otros desembolsos que los miembros de la Fundación pudiesen acordar hacer en un futuro, conforme a lo dispuestos en los presentes Estatutos.*
*c) Los ingresos que la Fundación pueda obtener por sus propios medios y como contraprestación de sus servicios, tales como los debidos a cursos, publicaciones, informaciones, porcentajes sobre proyectos en los que participe, etc.*
*d) Las rentas patrimoniales de los bienes que sean propiedad de la Fundación y de todos los fondos que esta administre.*
*e) Las subvenciones, donaciones, cesiones de bienes y otras aportaciones voluntarias que reciba de personas o entidades de todo tipo integradas o no en la Fundación».*

El artículo 17 de los Estatutos previene que *«El Patronato estará constituido por un máximo de 25 miembros vocales, 15 nombrados por el Consejo de Gobierno de la Universidad de Almería y 10 representantes de la Sociedad Cooperativa ANECOOP, además del Presidente que será el Rector de la Universidad. De los 15 representantes del Consejo de Gobierno de la Universidad, uno de ellos actuará como Secretario».*

Aplicando de forma analógica, en los términos establecidos en el artículo 4.1 del Código Civil, el artículo 128 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público, puede considerarse que la Fundación forma parte del sector público, al corresponder la mayoría de votos en su Patronato, máximo órgano de gobierno, administración y representación de la misma, según lo dispuesto en el artículo 17 de sus Estatutos, a la Universidad de Almería. Como se ha visto, órgano colegiado que está constituido, conforme a lo previsto en el artículo 18 de sus Estatutos, por un máximo de 25 miembros vocales, 15 nombrados por el Consejo de Gobierno de la Universidad de Almería y 10 representantes de la

Sociedad Cooperativa ANECOOP, además del Presidente que será el Rector de la Universidad de Almería.

A mayor abundamiento sobre la consideración de fundación pública de la Fundación, han de tenerse en cuenta las modificaciones que sobre los criterios de la clasificación sectorial de unidades públicas introdujo el nuevo Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea (en adelante SEC 2010), aprobado por el Reglamento (UE) número 549/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de mayo de 2013, publicado en el DOUE de 26 de junio de 2013, relativo al Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea, sobre delimitación del sector de administraciones públicas que establece los indicadores que deben tenerse en cuenta para determinar si una entidad está o no controlada por las administraciones públicas; entre otras consideraciones, con relación a la Fundación, se pueden destacar las siguientes:

– determinar si la Administración es el cliente principal, es decir, si representa el grueso de la demanda de su producción;

– comprobar el control público del nombramiento o de la revocación del personal directivo, y o verificar el control público de los principales comités de la entidad.

En el caso de la Fundación el cliente principal de la misma lo es la Universidad de Almería, tal como se deduce los objetivos y fines de sus Estatutos y el control público del Patronato es evidente, tal como se pone de manifiesto de la lectura de los estatutos de la Fundación, estando inscrita en el Inventario de entes de las comunidades autónomas del Ministerio de Hacienda, concretamente en el inventario de entes de la comunidad autónoma de Andalucía, en el apartado "fundaciones" con el código 01-04-002-H-H-000.

**SEGUNDO. SOBRE LA NATURALEZA PATRIMONIAL DE LA FINCA "CEDIDA" PARA SU EXPLOTACIÓN POR LA UNIVERSIDAD DE ALMERÍA A LA FUNDACIÓN UAL ANECOOP**

Tal como consta en los antecedentes de hecho, la finca cedida está calificada por el Consejo Social de la Universidad de Almería como un bien de dominio público, por lo que no puede ser objeto de transmisión como aportación dotacional a una Fundación, pero si se puede ceder por medio de una concesión administrativa demanial directa, al amparo de lo establecido en el artículo 137.1 ó 2 de la Ley de Patrimonio de la Administraciones Públicas (en adelante LPAP).

**TERCERO. RÉGIMEN PATRIMONIAL DE LAS UNIVERSIDADES Y, EN ESPECIAL, DE LA UNIVERSIDAD DE ALMERÍA ASÍ COMO DE LAS ENTIDADES PARTICIPADAS POR LAS UNIVERSIDADES, CUAL ES EL CASO DE LA FUNDACIÓN UAL ANECOOP.**

De conformidad con el artículo 80.3 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, relativo al patrimonio de la Universidad, «*La administración y disposición de los bienes de dominio público, así como de los patrimoniales se ajustará a las normas generales que rijan en esta materia. Sin*

*perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en la legislación sobre Patrimonio Histórico Español, los actos de disposición de los bienes inmuebles y de los muebles de extraordinario valor serán acordados por la Universidad, con la aprobación del Consejo Social, de conformidad con las normas que, a este respecto, determine la Comunidad Autónoma*».

Del mismo modo, el Decreto Legislativo 1/2013, de 8 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Andaluza de Universidades, en su artículo 91 dispone respecto de la disposición de bienes:
«*1. La administración, desafectación y disposición de los bienes de dominio público, así como de los bienes patrimoniales de las Universidades, se ajustarán a las normas generales que rijan en esta materia, y en particular a la legislación de la Comunidad Autónoma sobre patrimonio, debiendo entenderse referidas a los órganos de gobierno universitarios las menciones de la citada legislación a los órganos autonómicos.*
*2. En el caso de actos de disposición de bienes inmuebles o muebles de titularidad universitaria, cuyo valor exceda del uno por ciento del presupuesto de la Universidad, según tasación pericial externa, se requiere la aprobación del Consejo Social*».

En cuanto a las entidades participadas por las Universidades y los criterios para su dotación fundacional, el artículo 93 del citado texto establece que la dotación fundacional o aportación al capital social de entidades que las Universidades creen al amparo del artículo 84 de la Ley Orgánica de Universidades, cuando de un bien dominio público se trate sólo podrá llevarse a cabo «....*en régimen de concesión o cesión de uso, estableciéndose en el acuerdo fundacional su duración y retorno a la Universidad*» correspondiendo al Consejo Social su aprobación previo informe o memoria económica que justifique la idoneidad de la medida. En el mismo sentido sobre el órgano competente para su aprobación se pronuncian los Estatutos de la Universidad de Almería, al disponer en su artículo 37.2.e) que le corresponde al Consejo Social como competencia en el ámbito económico, presupuestario y patrimonial, «*Aprobar los actos de disposición de bienes inmuebles y de los muebles de extraordinario valor, de conformidad con las normas que, a este respecto, determine la Junta de Andalucía*». Previenen asimismo los mentados Estatutos en su artículo 217 que la disposición de los bienes de dominio público se ajustarán a las normas generales que rijan en esta materia.

Como ya se adelantó, se trata de una fundación del sector público por reunir uno de los requisitos previstos en el artículo 128.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, Régimen Jurídico del Sector Público, que aunque es una norma de carácter estatal, conforme al artículo 4.1 del Código Civil, resulta de aplicación al caso que nos ocupa. El apartado a) del referido precepto posibilita que las aportaciones de los fundadores a la Fundación se puedan realizar con posterioridad a su constitución, que es lo que se plantea en nuestro caso, lo que ha de realizarse en los términos establecidos en el citado artículo 93 de la Ley de Universidades Andaluzas, es decir a través de una concesión demanial y por ello se analiza a continuación la figura de la concesión administrativa demanial.

**CUARTO.- BREVE ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO**

Abordamos en este punto el estudio de la concesión administrativa demanial toda vez que el artículo 93 de la referida Ley de Universidades Andaluzas dispone que no podrán aportarse bienes de dominio público universitario más que en régimen de concesión o cesión de uso, estableciéndose en el acuerdo fundacional su duración y retorno a la Universidad.

A continuación se hace una somera descripción de las principales características que presenta la concesión demanial tanto en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su reglamento de desarrollo como en la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y su reglamento, que la hacen compleja en su concreción administrativa, si bien es una institución que garantiza plenamente los derechos de la Universidad de Almería como propietaria de la finca y su decisión de afectar la misma como bien de dominio público.

Del documento que aprobó el Patronato de la Fundación con fecha 29 de noviembre de 2007, referido en los antecedentes de hecho, se infiere que la finca es objeto de gestión y explotación por parte de la Fundación como si de una concesión administrativa demanial se tratase, por lo que se recomienda que se regule a través de una concesión administrativa demanial, lo que implicará la redacción de un pliego y la formalización del correspondiente contrato administrativo de concesión, documentos que permitirán establecer de forma clara y precisa los derechos y deberes tanto de la Fundación como de la Universidad y los poderes de supervisión y control que esta institución jurídica confiere a la Universidad de Almería, entre otras cuestiones fundamentales.

**A) Procedimiento para su otorgamiento**

El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público, conforme a lo prevenido por el artículo 93 de la Ley de Patrimonio de la Administraciones Públicas (en adelante LPAP) se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de la LPAP, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

Se podrá acordar la adjudicación directa, entre otros, 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.
b. Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública.

**B) Obligaciones de la entidad concedente**

a) Respetar las cláusulas de la concesión.

b) Poner a disposición del concesionario los bienes concedidos, utilizando para ello los privilegios de que dispone.

c) Indemnizar, si procede, al concesionario en caso de rescate.

d) Cualesquiera otras establecidas en leyes especiales y en sus disposiciones de desarrollo.

**C) Obligaciones del concesionario**

a) Pagar el canon que en su caso se haya establecido.

b) Conservar y no disponer del bien de dominio público concedido.

c) Devolver a la Administración concedente los bienes en su estado primitivo, a salvo los deterioros producidos por el uso normal. Revertirán a la Administración todos los bienes y derechos inherentes a la concesión, los que sean de imposible separación sin deterioro apreciable del mismo y los que expresamente se califiquen como reversibles o sujetos a reversión en el título concesional.

d) Cualesquiera otras establecidas en leyes especiales y en sus disposiciones de desarrollo.

**D) Contenido mínimo del acuerdo de otorgamiento**

a) El régimen de uso del bien o derecho.

b) El régimen económico.

c) La garantía a prestar, en su caso.

d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.

e) El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.

f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.

g) La aceptación de la revocación unilateral por razones de interés público en los supuestos previstos en el apartado 4 del artículo 92 de la LPAP.

h) La reserva por parte del organismo cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de concesión, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la concesión.

i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación.

j) Las causas de extinción.

**E) Plazo máximo de duración**

El plazo máximo de duración de las concesiones será de cincuenta años, a no ser que la normativa sectorial aplicable señale otro.

Los pliegos de condiciones particulares para regular la concesión deberán contener, al menos, los siguientes extremos:

a) Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.
b) Plazo de utilización que será improrrogable.

c) Deberes y obligaciones recíprocos de la Administración y concesionario.
d) Si hubieren de prestarse servicios tarifables, bases del referido régimen; con descomposición de sus factores constitutivos y criterios para las revisiones futuras.
e) En caso de que se otorgaren subvenciones, clase y cuantía de las mismas, plazos y formas de entrega al interesado.

**F) Formalización**

Una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

**G) Gratuidad de las concesiones**

Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas.

**H) Derechos reales del concesionario sobre obras en dominio público y transmisión de los mismos**

El titular de una concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión. Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, los derechos y obligaciones del propietario. Al efecto el artículo 98 de la meritada Ley dispone que sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión, es decir por la Universidad de Almería.

Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada. En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción. Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

**I) Destino de las obras realizadas en el dominio público a la extinción de la concesión demanial**

Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a

costa del concesionario, a menos que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título concesional o que la autoridad competente para otorgar la concesión así lo decida. En tal caso, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración General del Estado o el organismo público que hubiera otorgado la concesión, en este caso la Universidad de Almería.

En caso de rescate anticipado de la concesión el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada.

**J) Revocación**

El incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares dará lugar a la revocación de la concesión.

Acordada la revocación de la concesión, la Universidad de Almería podrá exigir el abono de las indemnizaciones que proceda sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

**K) Rescate**

La Administración podrá recuperar por sí misma la plena disponibilidad del bien concedido mediante rescate de la concesión, siempre que por el jefe del Departamento u Organismo competente se justifique la existencia de razones de utilidad pública o interés social para ello.

**QUINTO. CONCLUSIONES.**

**Primera.** No estamos ante la necesidad de tramitar administrativamente una cesión de uso "ex novo" de un bien propiedad de la Universidad de Almería –la finca experimental ubicada en el paraje "Cortijo Retamar"– a la Fundación, pues la cesión ya se produjo de facto con conocimiento no formal de la Universidad de Almería, que forma parte de manera mayoritaria del Patronato de la Fundación, que preside además el Rector de la Universidad de Almería, cuando el Patronato de la Fundación lo aprobó en sesión de fecha 29 de noviembre de 2007, aunque de forma claramente atípica al seguirse un procedimiento que no tiene encaje en nuestra legislación, pues la decisión de ceder la misma y sus condiciones le competen de forma irrenunciable a la Universidad de Almería, que como consta en la petición de informe no adoptó acuerdo alguno en este sentido.

**Segunda.** El ordenamiento jurídico contempla la posibilidad de que el patrimonio de la Fundación pueda estar constituido, entre otros bienes, por el un bien cedido por alguno de los fundadores, tanto al tiempo de la constitución como con posterioridad, cual es la solución que se propone para formalizar la situación creada.

**Tercera.** La Ley de Universidades de Andalucía dispone su artículo 93 que los bienes de dominio público universitario sólo se pueden ceder en régimen de concesión o cesión de uso, estableciéndose en el acuerdo fundacional su duración y retorno a la Universidad.

**Cuarta.** Estando la finca sujeta a afectación demanial, tal como así lo acordó el Consejo Social de la Universidad de Almería, la regularización de la cesión de la finca que se realizó de forma atípica en noviembre de 2007, debe instrumentarse a través de una concesión administrativa demanial, que recoja en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el proyecto de explotación los acuerdos establecidos por el Patronato de la Fundación así como el destino de las obras realizadas en la misma, el régimen de explotación tanto por la propia Universidad como por Anecoop. En definitiva, que se establezca el marco de relaciones entre la Universidad y la Fundación, tomando como referencia un pliego y un plan de gestión, que han de aprobarse por la Universidad. Para garantizar el éxito de la operación administrativa, debe partir de la Fundación la petición de que se tramite una concesión administrativa demanial de forma directa sobre la finca que viene explotando, al amparo de lo establecido en el artículo 137.1 ó 2 de la LPAP, acompañando a la misma el proyecto de plan de gestión y explotación de la misma.

Por lo expuesto, y salvo mejor opinión fundada en Derecho, se emite el presente Informe jurídico, en Granada a cinco de julio de dos mil dieciocho.

Fdo: Francisco Luis López Bustos
Profesor Titular de Derecho Administrativo
Universidad de Granada

# FUNDACIÓN FINCA EXPERIMENTAL UAL ANECOOP

**PROPUESTA DE CESIÓN MEDIANTE CONCESIÓN DEMANIAL DE LA FINCA UBICADA EN EL PARAJE DENOMINADO "CORTIJO RETAMAR", PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE ALMERÍA, A LA FUNDACIÓN UAL ANECOOP POR PLAZO DE CINCO AÑOS.**

La Universidad de Almería y Anecoop S. Coop constituyeron el día 11 de junio de 2003 una Fundación denominada "Fundación Finca Experimental Universidad de Almería–ANECOOP (en adelante la Fundación) con la finalidad principal de servir como instrumento de actuación de actividades docentes, experimentales y de investigación científica y tecnológica de la Universidad de Almería en el ámbito de su entorno y de la sociedad en general.

La Universidad de Almería es propietaria de una finca ubicada en el paraje denominado "Cortijo de Retamar" dedicada a la experimentación al servicio de la Universidad de Almería y de la Sociedad Cooperativa ANECOOP, que consta en el inventario de la Universidad con afectación demanial y que explota con fines experimentales la Fundación UAL ANECOOP.

Con fecha 29 de noviembre de 2007 el Patronato de la Fundación aprobó las normas de funcionamiento interno de la Fundación, en las que entre otras cuestiones se contempló que la Universidad de Almería cedía gratuitamente la gestión y explotación de la finca referida a la Fundación, lo que se produjo de manera material pero no con las formalidades administrativas correspondientes al no constar que se adoptase acuerdo en tal sentido, ni por el Consejo Social de la Universidad de Almería ni por otros órganos de gobierno de la misma, disponiéndose en el referido acuerdo del Patronato que la cesión lo será hasta el 15 de diciembre de 2018.

En el citado acuerdo a modo de plan de gestión se relacionan las infraestructuras de que se dota a la finca, pormenorizándose las que financia la Sociedad Cooperativa Anecoop y las que lo hace la Universidad de Almería, así como la superficie en cultivo para experimentos que se reserva a favor de ANECOOP, Sociedad Cooperativa y la que se reserva a favor de la Universidad de Almería.

Aplicando de forma analógica el artículo 128 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público, puede considerarse que la Fundación forma parte del sector público, al corresponder la mayoría de votos en su Patronato, máximo órgano de gobierno, administración y representación de la misma, según lo dispuesto en el artículo 17 de sus Estatutos, a la Universidad de Almería, órgano colegiado que está constituido, conforme a lo previsto en el artículo 18 de sus Estatutos, por un máximo de 25 miembros vocales, 15 nombrados por el Consejo de Gobierno de la Universidad de Almería y 10 representantes de la Sociedad Cooperativa ANECCOP, además del Presidente que será el Rector de la Universidad de Almería.

A mayor abundamiento sobre la consideración de fundación pública, han de tenerse en cuenta las modificaciones que sobre los criterios de la clasificación sectorial de unidades públicas introdujo el nuevo Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea ( en adelante SEC 2010), aprobado por el Reglamento(UE) número 549/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de mayo de 2013, publicado en el DOUE de 26 de junio de 2013, relativo al Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea, sobre delimitación del sector de administraciones públicas establece los indicadores que deben tenerse en cuenta para determinar si una entidad está o no controlada por las administraciones públicas; entre otras consideraciones, con relación a la Fundación, se pueden destacar las siguientes:

– determinar si la Administración es el cliente principal, es decir, si representa el grueso de la demanda de su producción;
– comprobar el control público del nombramiento o de la revocación del personal directivo, y o verificar el control público de los principales comités de la entidad.

En el caso de la Fundación el cliente principal de la misma lo es la Universidad de Almería y el control público del Patronato es evidente tal como se pone de manifiesto de la lectura de los estatutos de la Fundación, tal como se acredita en el presente, estando inscrita en el Inventario de entes de las comunidades autónomas del Ministerio de Hacienda, concretamente en el inventario de entes de la comunidad autónoma de Andalucía, en el apartado "fundaciones" con el código 01-04-002-H-H-000.

El artículo 93 del Decreto Legislativo 1/2013, de 8 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Andaluza de Universidades dispone que no pueden aportarse bienes de dominio público universitario a una entidad creada por la Universidad más que en régimen de concesión demanial, debiéndose establecer el plazo de duración y retorno, correspondiéndole su aprobación al Consejo Social de la Universidad de Almería en aplicación de lo dispuesto en el apartado d) del punto primero del citado precepto.

El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público, conforme a lo prevenido por el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas se efectuará en régimen de concurrencia, si bien podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de la LPAP, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, que en el caso que nos ocupa está plenamente justificado dado que la cesión de facto de la finca en cuestión se produjo en el año 2007, manteniéndose de forma ininterrumpida hasta la actualidad. En este sentido previene el citado precepto que se podrá acordar la adjudicación directa, entre otros, 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.

b. Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública.

La Fundación tiene la consideración de entidad de utilidad pública pues según lo establecido en el Art. 1.2 de la Ley 10/2005, de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía son fundaciones "las organizaciones constituidas sin ánimo de lucro y que, por voluntad de sus creadores, tienen afectado de modo duradero su patrimonio a la realización de fines de interés general (...)". Las fundaciones, para su inscripción en el Registro de Fundaciones, han de aportar la documentación que acredite dichos extremos, es decir, que se constituyen sin ánimo de lucro, y cuáles son sus fines de interés general, cuestiones éstas que van a figurar en el asiento de inscripción de la fundación (Art. 29.1.d. del Decreto 279/2003, de creación y funcionamiento del Registro de Fundaciones de Andalucía), por lo que la resolución favorable de su inscripción en el mismo, lleva implícito el cumplimiento de estos requisitos, ya que previamente se habrá emitido informe favorable de la adecuación de sus fines de interés general por parte del Protectorado (Art. 29.1.d y Art. 25 del Decreto 279/2003, de creación y funcionamiento del Registro de Fundaciones de Andalucía).

Por otra parte, se trata de una persona jurídica privada perteneciente al sector público institucional, por lo que la Universidad de Almería puede otorgar de forma directa la concesión demanial de la finca en cuestión a la Fundación.

Por tanto, se dan los dos supuestos antes referidos para su concesión de forma directa, en los términos antes expuestos.

Por cuanto antecede, se propone la adopción del siguiente acuerdo:

**ÚNICO.** Proponer a la Universidad de Almería la cesión formal de la finca experimental de su propiedad, ubicada en el paraje denominado "Cortijo de Retamar" calificada en el inventario general de bienes de la Universidad de Almería como bien de dominio público, mediante concesión administrativa demanial, por plazo hasta 31 de diciembre de 2023,con el plan de gestión que se adjunta como anexo.

Almería a cinco de julio de 2018

El Presidente de la Funcación Finca Experimental Ual Anecoop

UNIVERSIDAD DE ALMERÍA · RECTORADO ·

D. Carmelo Rodríguez Torreblanca

Ctra.Sacramento La Cañada de San Urbano 04120 Almería (España) Telf.: 950015132 www.ual.es

Adjunto se remiten los Acuerdos adoptados por el Consejo de Gobierno de la Universidad de Almería en sesión ordinaria de fecha 2 de octubre de 2018, haciéndose constar que según el art. 62.1 de los Estatutos, los mismos agotan la vía administrativa; contra los mismos podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Almería, en el plazo de dos meses a partir de la recepción de esta Resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8.3 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, o potestativamente Recurso de Reposición ante este Órgano en el plazo de un mes a partir igualmente de la recepción de esta Resolución, según establecen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ACUERDOS

1. Aprobación, si procede, de las actas de sesiones anteriores.

   Se acuerda aprobar las actas de sesiones anteriores.

2. Adopción de acuerdo, si procede, sobre la adhesión de la Universidad de Almería al acuerdo 2º, permiso adicional de paternidad, del punto Octavo, medidas de conciliación de la vida personal, familiar y laboral, del Acuerdo de 17 de julio de 2018, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Acuerdo Marco de 13 de julio de 2018, de la Mesa General de Negociación Común del Personal Funcionario, Estatutario y Laboral de la Administración de la Junta de Andalucía, para la mejora de la calidad del empleo público y de las condiciones de trabajo del personal del sector público andaluz.

   Se aprueba la adhesión de la Universidad de Almería al acuerdo sobre permiso adicional de paternidad contemplados en el Acuerdo de 17 de julio de 2018, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

3. Aprobación, en su caso, de convocatorias de elecciones parciales en virtud de los artículos 67.2e y 74.i de los Estatutos de la UAL.

   Se aprueba convocar elecciones parciales en virtud de los artículos 67.2e y 74.i de los Estatutos de la UAL en la Facultad de Ciencias Experimentales y en el Departamento de Educación.

Puede verificar la autenticidad, validez e integridad de este documento en la dirección:
https://verificarfirma.ual.es/verificarfirma/?CSV:=TB1nT+QZZ87MdszBpysjWg==

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | FERNANDO FERNANDEZ MARIN | | FECHA | 02/10/2018 |
| ID. FIRMA | blade39adm.ual.es | TB1nT+QZZ87MdszBpysjWg== | PÁGINA | 1/4 |

TB1nT+QZZ87MdszBpysjWg==

4. Aprobar, en su caso, la cesión en uso de los bienes de equipo y de proceso, que constan en el anexo, a la Fundación Finca Experimental UAL-ANECOOP.

   Se aprueba la cesión en uso de los bienes de equipo y de proceso, que constan en el anexo, a la Fundación Finca Experimental UAL-ANECOOP (Anexo acuerdo 4).

5. Aprobar, en su caso, la cesión formal de la finca experimental ubicada en el paraje denominado "Cortijo de Retamar", calificada en el inventario general de bienes de la Universidad de Almería como bien de dominio público, mediante concesión administrativa demanial, por plazo hasta 31 de agosto de 2023, a la Fundación Finca Experimental UAL-ANECOOP.

   Se aprueba la cesión la cesión formal de la finca experimental ubicada en el paraje denominado "Cortijo de Retamar", calificada en el inventario general de bienes de la Universidad de Almería como bien de dominio público, mediante concesión administrativa demanial, por plazo hasta 31 de agosto de 2023, a la Fundación Finca Experimental UAL-ANECOOP.

6. Adopción de acuerdo, si procede, sobre licencias por tiempo superior a 3 meses del Personal Docente e Investigador.

   Se acuerda conceder la licencia por tiempo superior a 3 meses a los profesores que figuran en el anexo (Anexo acuerdo 6).

7. Adopción de acuerdo, si procede, sobre aprobación de Comisiones de selección de plazas de Cuerpos Docentes Universitarios.

   Se aprueban las Comisiones de selección de plazas de Cuerpos Docentes Universitarios que adjunta en el anexo (Anexo acuerdo 7).

8. Adopción de acuerdo, si procede, sobre prorrogas de contratos de profesores asociados laboral para el curso académico 2018-2019.

   Se aprueba prorrogas de contratos de profesores asociados laboral para el curso académico 2018-2019 con la dedicación que se indica en el anexo (Anexo acuerdo 8).

9. Adopción de acuerdo, si procede, sobre convalidación de méritos docentes (quinquenios) reconocidos de profesorado contratado laboral que ha accedido a plazas de profesor titular de universidad.

Ctra.Sacramento La Cañada de San Urbano 04120 Almería (España) Telf.: 950015132 www.ual.es

Puede verificar la autenticidad, validez e integridad de este documento en la dirección:
https://verificarfirma.ual.es/verificarfirma/?CSV:=TB1nT+QZZ87MdszBpysjWg==

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | FERNANDO FERNANDEZ MARIN | | FECHA | 02/10/2018 |
| ID. FIRMA | blade39adm.ual.es | TB1nT+QZZ87MdszBpysjWg== | PÁGINA | 2/4 |

TB1nT+QZZ87MdszBpysjWg==

31/10/2018

SRES. CONSEJEROS

Adjunto se remiten los acuerdos adoptados por el Consejo Social de la Universidad de Almería en sesión de fecha 31 de octubre de 2018.

## ACUERDOS

1. **Lectura y aprobación, si procede, de las actas de las sesiones anteriores**

   Se acuerda aprobar las actas de las sesiones de 23 de abril, 22 de junio y 25 de julio de 2018 **(Anexo I).**

2. **Informe sobre la contratación de un estudio de la percepción de la Universidad de Almería por parte de la sociedad almeriense.**

   Se acuerda la contratación de un estudio de la percepción de la Universidad de Almería por parte de la sociedad almeriense. **(Anexo II)**

3. **Designación de miembros del Consejo Social en las distintas comisiones de la Universidad de Almería.**

   Se acuerda la designación de miembros del Consejo Social en las distintas comisiones de la Universidad de Almería. **(Anexo III).**

4. **Propuesta de fechas para las reuniones ordinarias del Pleno del Consejo Social.**

   Se acuerda las fechas propuestas para las reuniones ordinarias del Pleno del Consejo Social los días: 19 de diciembre de 2018, 21 de abril de 2019 y 26 de junio de 2019 y 19 de diciembre de 2019.

5. **Informe favorable, si procede, de las memorias de verificación de los siguientes títulos oficiales:**

   - Grado en Ciencias Ambientales
   - Grado en Química.
   - Grado en Trabajo Social.
   - Máster Universitario en Derecho de los Recursos Naturales.
   - Máster Universitario en Gestión de la Actividad Agroalimentaria.

   Se acuerda informar favorablemente las memorias de verificación de los siguientes títulos oficiales: Grado en Ciencias Ambientales, Grado en Química, Grado en Trabajo Social, Máster Universitario en Derecho de los Recursos Naturales, Máster Universitario en Gestión de la Actividad Agroalimentaria. **(Anexo IV)**

6. **Informe y aprobación, si procede, de los precios públicos de los Cursos de Enseñanzas No Regladas.**
   Se acuerda aprobar los precios de los Cursos de Enseñanzas No Regladas. **(Anexo V)**

7. **Acordar pronunciarse sobre la propuesta del Consejo de Gobierno, en virtud del artículo 217 del Decreto 343/2003, de 9 de diciembre, por el que se aprueban los**

Calle Gerona, 35 04002 Almería (España) Telf.: 950 24 67 07 FAX: 950 28 13 55 www.ual.es



Puede verificar la autenticidad, validez e integridad de este documento en la dirección:
https://verificarfirma.ual.es/verificarfirma/?CSV:=8ai3pAWaLEDfAJXpLT9kTg==

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | MORENO ARTES ANA MARIA | | FECHA | 06/11/2018 |
| | MAGDALENA CANTERO SOSA | | | |
| ID. FIRMA | blade39adm.ual.es | 8ai3pAWaLEDfAJXpLT9kTg== | PÁGINA | 1/2 |

8ai3pAWaLEDfAJXpLT9kTg==

**Estatutos de la Universidad de Almería, para la cesión en uso de los bienes de equipo y de proceso, que constan en el anexo, a la Fundación Finca Experimental UAL-ANECOOP.**
Se retira el punto.

8. **Acordar pronunciarse sobre la propuesta del Consejo de Gobierno, en virtud del artículo 217 del Decreto 343/2003, de 9 de diciembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Universidad de Almería, para la cesión formal de la finca experimental ubicada en el paraje denominado "Cortijo de Retamar", calificada en el inventario general de bienes de la Universidad de Almería como bien de dominio público, mediante concesión administrativa demanial, por plazo hasta 31 de agosto de 2023, a la Fundación Finca Experimental UAL-ANECOOP.**
Se retira el punto.

9. **Informe y aprobación, si procede, del Límite de Gasto de la Universidad de Almería para el ejercicio 2019.**
Se acuerda aprobar el Límite de gasto no financiero de la Universidad de Almería para el ejercicio 2019 en 103.720.164,01€ €. **(Anexo VI).**

10. **Ratificación, si procede, de las modificaciones de crédito en relación con el presupuesto de la Universidad de Almería correspondiente al ejercicio 2018.**
Se acuerda ratificar las modificaciones de crédito en relación con el presupuesto de la Universidad de Almería correspondiente al ejercicio 2018. **(Anexo VII).**

Lo que se le comunica para su conocimiento y efectos, significándole que dichos acuerdos agotan la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades y en el Art. 60 de los Estatutos de la Universidad de Almería, aprobados por Decreto 276/1998, de 22 de diciembre. Contra estos acuerdos se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Almería en el plazo de dos meses a partir de la recepción de estos acuerdos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8.3 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, o potestativamente Recurso de Reposición ante este Órgano en el plazo de un mes a partir igualmente de la recepción de estos acuerdos según establece en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Almería, 31 de octubre de 2018

| | |
|---|---|
| Vº. Bº. | |
| LA PRESIDENTA | LA SECRETARIA |
| DEL CONSEJO SOCIAL | DEL CONSEJO SOCIAL |
| Fdo.: Magdalena Cantero Sosa | Fdo.: Ana M. Moreno Artés |

Calle Gerona, 35 04002 Almería (España) Telf.: 950 24 67 07 FAX: 950 28 13 55 www.ual.es



Puede verificar la autenticidad, validez e integridad de este documento en la dirección:
https://verificarfirma.ual.es/verificarfirma/?CSV:=8ai3pAWaLEDfAJXpLT9kTg==

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | MORENO ARTES ANA MARIA | | FECHA | 06/11/2018 |
| | MAGDALENA CANTERO SOSA | | | |
| ID. FIRMA | blade39adm.ual.es | 8ai3pAWaLEDfAJXpLT9kTg== | PÁGINA | 2/2 |

8ai3pAWaLEDfAJXpLT9kTg==

X

# ACTA DE REUNIÓN
# DEL PLENO DEL CONSEJO SOCIAL

**Almería, 31 de octubre de 2018**

*Asistentes:*

Dª. Magdalena Cantero Sosa
D. Carmelo Rodríguez Torreblanca
Dª. Ana María Moreno Artés
Dª. Carmen Caba Pérez
D. Fernando Fernández Marín
D. Ernesto Castilla Morales
D. Juan Antonio Camacho Martínez
D. Cristian Álvarez Hossein
D. José María Rossell Recasens
D. Juan Pallarés Valdés
Dª. Isabel Guirao Piñeyro

*Delegaciones de voto:*

D. Juan Jiménez Tortosa en Dª. Magdalena Cantero Sosa
Dª. Isabel de Haro Ramos en Dª. Magdalena Cantero Sosa
Dª. Dolores Ascensión Gómez Ferrón en Dª. Magdalena Cantero Sosa

*Invitados*

Dª Carmen Pozo Muñoz
Dª Mercedes Peralta López
Dª. María Angustias Martos Calabrús

Siendo las 12:00 horas del día 31 de octubre de 2018, en la Sala del Consejo de Gobierno del Edificio Rectorado-Paraninfo, 3ª planta, Ctra. Sacramento s/n, y una vez comprobada la asistencia, la Sra. presidenta del Consejo, Dª. Magdalena Cantero Sosa, da comienzo a la sesión que se desarrollará conforme al Orden del Día previsto.

## 1. LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES.

La Sra. Presidenta somete a aprobación las actas que, oportunamente, fueron remitidas con la convocatoria, resultando aprobada por asentimiento el acta de las sesiones ordinaria de 23 de abril y extraordinarias de 22 de junio y de 25 de julio de 2018.

Se acuerda aprobar las actas de las sesiones de 23 de abril, 22 de junio y 25 de julio de 2018




| Puede verificar la autenticidad, validez e integridad de este documento en la dirección: https://verificarfirma.ual.es/verificarfirma/?CSV:=bdIL6KSy3k8Xwv3BO2UOTg== | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | MORENO ARTES ANA MARIA | | FECHA | 01/04/2019 |
| | MAGDALENA CANTERO SOSA | | | |
| ID. FIRMA | blade39adm.ual.es | bdIL6KSy3k8Xwv3BO2UOTg== | PÁGINA | 1/8 |

bdIL6KSy3k8Xwv3BO2UOTg==

## 2. INFORME DE LA SRA. PRESIDENTA.

La Sra. Presidenta resume la actividad del Consejo Social en los meses de septiembre y octubre 2018.

La Sra. Presidenta informa que a través del Foro de Consejos Sociales se ha aprobado un presupuesto para la realización de un estudio sobre la empleabilidad de los egresados de las Universidades Públicas Andaluzas que saldrá a licitación por un total de 84.000 €, también señala, que desde el Consejo Social se han presentado cinco candidaturas al IX Premio de Implicación Social del Foro de los Consejos Sociales Andaluces. (CEMyRI, Proyecto SABANA, Grupo ECCO y las egresadas María del Mar Castilla Nieto con un trabajo sobre energías renovables y a María Angeles Hoyo Sánchez, con un proyecto de optimización y control de aguas residuales en los fotobiorreactores). Se proyecta un vídeo para dar difusión al trabajo que realizan los Consejos Sociales a través del Foro.

## 3. INFORME DEL SR. RECTOR.

El Sr. Rector informa que no hay ninguna actuación relevante en relación al Consejo Social por lo que la Sra. presidenta toma la palabra.

## 4. INFORME SOBRE LA CONTRATACIÓN DE UN ESTUDIO DE LA PERCEPCIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE ALMERÍA POR PARTE DE LA SOCIEDAD ALMERIENSE.

La Sra. Presidenta hace referencia al art. 14 de la Ley Orgánica de Universidades en la que se establece que el Consejo Social es el órgano de participación de sociedad en la universidad y debe ejercer como elemento de interrelación entre la sociedad y la Universidad, al plan de actuaciones que se aprobó en el Pleno de 20 de diciembre de 2017 y explica que para cumplir con esos objetivos se está iniciando la tramitación de un expediente de contratación de un estudio sobre la Percepción de la Universidad de Almería por parte de la Sociedad Almeriense. Se somete a acuerdo.

Se acuerda la contratación de un estudio de la percepción de la Universidad de Almería por parte de la sociedad almeriense.

## 5. DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO SOCIAL EN LAS DISTINTAS COMISIONES DE LA UNIVERSIDAD DE ALMERÍA.

La Sra. Presidenta explica que propuso a Juan Antonio Camacho que él fuera la persona encargada de asistir a las distintas comisiones de la Universidad cuando no puedan asistir los miembros titulares de dichas comisiones, Juan Antonio le comunica que cesará en breve cuando se constituya el nuevo Claustro y la Sra. Presidenta propone que la persona que asista a las reuniones sea la responsable de todas las funciones administrativas del Consejo, el Sr. Rector dice que tiene que ser un miembro del órgano colegiado. La Sra. Presidenta propone que se retire el punto.



Puede verificar la autenticidad, validez e integridad de este documento en la dirección:
https://verificarfirma.ual.es/verificarfirma/?CSV:=bdIL6KSy3k8Xwv3BO2UOTg==

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | MORENO ARTES ANA MARIA | | FECHA | 01/04/2019 |
| | MAGDALENA CANTERO SOSA | | | |
| ID. FIRMA | blade39adm.ual.es | bdIL6KSy3k8Xwv3BO2UOTg== | PÁGINA | 2/8 |

bdIL6KSy3k8Xwv3BO2UOTg==

6. INTRODUCCIÓN AL DESARROLLO EMOCIONAL: EL VIAJE DEL EGO HACIA LA CONCIENCIA (147283) (1ª ED.)
7. EXPERTO EN PREPARADOR LABORAL COMO FIGURA CLAVE DE LA INTEGRACIÓN EN EL TRABAJO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL. (147271) (1ª ED.)
8. CURSO DE LENGUA DE SIGNOS. A1 (147031/4) (4ª ED.)
9. HABILIDADES BÁSICAS DEL PSICÓLOGO EN CONSULTA: ROLE PLAYING (147188/2) (2ª ED.)
10. EXPERTO EN D.E.C.A; DECLARACIÓN ECLESIÁSTICA DE CAPACITACIÓN ACADÉMICA (147285) (1ª ED.)
11. PROGRAMA DE CUALIFICACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO (147292) (1ª ED.)
12. ESPECIALISTA EN PRODUCCIÓN HORTOFRUTÍCOLA ALTERNATIVA (147294) (1ª ED.)
13. DESARROLLO DE LA COMPETENCIA TRABAJO EN EQUIPO Y LAS HABILIDADES INTERPERSONALES (141036/7) (7ª ED.)
14. EXPERTO UNIVERSITARIO EN OCLUSIÓN Y PRÓTESIS SOBRE IMPLANTES (147252) (1ª ED.)
15. EXPERTO UNIVERSITARIO EN ORTOPEDIA DENTOFACIAL (147268) (1ª ED.)

## 10. INFORME DEL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ESTRATEGIA Y RELACIONES CON LA SOCIEDAD DEL CONSEJO SOCIAL SOBRE LAS PRÓXIMAS ACTIVIDADES A REALIZAR.

La Sra. Presidenta cede la palabra a D. José María Rossell que explica las actividades que se han llevado a cabo en los grupos de trabajo que se han creado en la Comisión de Estrategia y Relaciones con la Sociedad del Consejo Social para la consecución de su plan de actuaciones del año 2018, y la planificación de próximas actividades para el curso 2018-2019.

## 11. ACUERDOS Y PROPUESTAS DE LA COMISIÓN DELEGADA DE FINANCIACIÓN Y PRESUPUESTOS.

### 11.1. Acordar pronunciarse sobre la propuesta del consejo de gobierno, en virtud del artículo 217 del decreto 343/2003, de 9 de diciembre, por el que se aprueban los estatutos de la Universidad de Almería, para la cesión en uso de los bienes de equipo y de proceso, que constan en el anexo, a la fundación finca experimental UAL-ANECOOP.

La Sra. Presidenta del Consejo Social informa que según le han trasladado, el presidente de la Comisión de Financiación y Presupuestos y la secretaria del Consejo Social, falta un paso previo para acordar el punto, por lo que solicita informe de la Sra. Gerente que explica lo sucedido. Se propone retirar el punto para que la Universidad inventarie esos bienes como paso previo y posteriormente proceder según corresponda.



Puede verificar la autenticidad, validez e integridad de este documento en la dirección:
https://verificarfirma.ual.es/verificarfirma/?CSV:=bdIL6KSy3k8Xwv3BO2UOTg==

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | MORENO ARTES ANA MARIA | | FECHA | 01/04/2019 |
| | MAGDALENA CANTERO SOSA | | | |
| ID. FIRMA | blade39adm.ual.es | bdIL6KSy3k8Xwv3BO2UOTg== | PÁGINA | 5/8 |

bdIL6KSy3k8Xwv3BO2UOTg==

Se acuerda retirar el punto.

**11.2. Acordar pronunciarse sobre la propuesta del Consejo de Gobierno, en virtud del artículo 217 del Decreto 343/2003, de 9 de diciembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Universidad de Almería, para la cesión formal de la finca experimental ubicada en el paraje denominado "Cortijo de Retamar", calificada en el inventario general de bienes de la Universidad de Almería como bien de dominio público, mediante concesión administrativa demanial, por plazo hasta 31 de agosto de 2023, a la Fundación Finca Experimental UAL-ANECOOP.**

La Sra. presidenta del Consejo Social, informa que al no tratarse de una cuestión de desafectación no es competencia de este órgano por lo que se propone retirar el punto.

Se acuerda retirar el punto.

**11.3. Informe y aprobación, si procede, del Límite de Gasto de la Universidad de Almería para el ejercicio 2019.**

La Sra. Gerente informa que se han incluido en el cálculo del límite de gasto, tanto a la Fundación de la Universidad de Almería como a la Fundación UAL-ANECOOP. También explica que ante la falta de normativa específica para la Universidad se utiliza la de la normativa aplicable a la Administración Local para el cálculo y como lo hacen las demás universidades españolas. El cálculo se ha hecho de dos formas, uno, calculando en función de los ingresos que prevé tener la universidad del próximo año y otro, calculando el techo de gasto, tomando el menor de los dos procedimientos, siendo la cantidad de gasto no financiero resultante 103.720.164,01€. Se somete a aprobación.

Se acuerda aprobar el Límite de gasto no financiero de la Universidad de Almería para el ejercicio 2019 en 103.720.164,01€.

**11.4. Informe sobre presupuestos participativos.**

La Sra. Gerente informa sobre los Presupuestos participativos y señala que era una de las actuaciones del plan estratégico de la Universidad, que se va a partir de una pequeña cantidad para que la comunidad universitaria decida qué políticas o acciones se pueden llevar a cabo, destinando una cantidad del 10% del incremento del gasto computable, aproximadamente 200.000€.

**11.5. Informe sobre los criterios de elaboración del presupuesto de 2019 de la Universidad de Almería.**

La Sra. Gerente hace referencia, en relación al presupuesto de 2019, a la situación actual, (período electoral), y la dependencia de la Universidad de los presupuestos generales del Estado y de la Junta de Andalucía que fija la cuota de personal y la financiación básica



Puede verificar la autenticidad, validez e integridad de este documento en la dirección:
https://verificarfirma.ual.es/verificarfirma/?CSV:=bdIL6KSy3k8Xwv3BO2UOTg==

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | MORENO ARTES ANA MARIA | | FECHA | 01/04/2019 |
| | MAGDALENA CANTERO SOSA | | | |
| ID. FIRMA | blade39adm.ual.es | bdIL6KSy3k8Xwv3BO2UOTg== | PÁGINA | 6/8 |

bdIL6KSy3k8Xwv3BO2UOTg==

**INFORME JURÍDICO RELATIVO A UN CONTRATO DE CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO FINCA experimental ubicada en el paraje "Los Goterones" también denominado "Los Cerros o Cortijo Retamar" propiedad de la Universidad de Almería, A OTORGAR POR ADJUDICACIÓN DIRECTA**

Dando cumplimiento a la solicitud de informe jurídico interesado por la Gerencia, en el día de hoy, y de conformidad con lo establecido en el artículo 122.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), y el artículo 89 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, aprobado por Decreto 276/87, de 11 de noviembre, se procede a emitir el siguiente informe, una vez examinados los Pliegos de Condiciones Particulares y de Prescripciones Técnicas:

**Primero.-** El objeto del presente contrato, corresponde a la adjudicación en régimen de concesión demanial de uso privativo de una finca rústica ubicada en el paraje "Los Goterones" también denominado "Los Cerros o Cortijo Retamar", propiedad de la Universidad de Almería, que tiene la naturaleza de bien de dominio público, toda vez que, en sesión de 13/06/2011 el Consejo Social de esta Universidad aprobó al afectación demanial de la citada Finca, a otorgar mediante adjudicación directa prevista en el artículo 93 en relación con el artículo 137.4, ambos de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Segundo.-** A la vista de lo expuesto en el Informe Jurídico de fecha 05/06/2018 que forma parte del expediente (ver Documento nº 1) , se informa **FAVORABLEMENTE**, los citados Pliegos.

Es todo cuanto se informa sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en Derecho.

Almería, a fecha indicada a pie de firma.

ADMINISTRADORA
DEL GABINETE JURÍDICO.

Fdo.: Isabel María Rubio Rigaud

Universidad de Almería
Gabinete Jurídico -Secretaría General
Ctra. Sacramento s/n. Edif. de Gobierno y Paraninfo
04120- LA CAÑADA DE SAN URBANO- ALMERÍA

Puede verificar la autenticidad, validez e integridad de este documento en la dirección:
https://verificarfirma.ual.es/verificarfirma/code/tt8pEWNH4bGwEunPH7MX8A==

| Firmado Por | Isabel Rubio Rigaud | | Fecha | 13/12/2019 |
|---|---|---|---|---|
| ID. FIRMA | blade39adm.ual.es | tt8pEWNH4bGwEunPH7MX8A== | PÁGINA | 1/1 |

tt8pEWNH4bGwEunPH7MX8A==

**EDUARDO MANUEL LOPEZ HERMOSILLA, INTERVENTOR DE LA UNIVERSIDAD DE ALMERIA.**

En relación con el expediente de adjudicación de la concesión demanial del uso privativo de la finca rústica, propiedad de esta Universidad, ubicada en el paraje "los goterones", a la fundación UAL ANECOOP, por concesión mediante el procedimiento de adjudicación directa, vengo en efectuar la siguiente fiscalización:

Visto que la citada concesión se realizará con la articulación contractual debida, a través de la aprobación, en su caso, de su correspondiente pliego de prescripciones técnicas y administrativas al amparo del artículo 137,4 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Y visto que dicho precepto en su apartado c) establece, la posibilidad de adjudicación de forma directa de inmueble, al objeto de dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general, y sin ánimo de lucro, cual es la finalidad de investigación y docencia.

Entendiendo que queda clara la finalidad pública, a través de su destino docente investigador, y que la cuestión de inexistencia de ánimo de lucro, queda patente, por cuanto en el supuesto en que, si existiere generación económica alguna, se encontraría destinada a la cobertura de los pertinentes gastos, cuestión ésta, que deberá ser verificada, en su día, tras la pertinente fiscalización de sus cuentas.

Visto que la citada fundación es un Ente dependiente de esta Universidad, cuyo máximo órgano de gobierno, regulado a tal efecto en los Estatutos reguladores de la misma, es el patronato, en cuyo órgano ésta Universidad ostenta mayoría de sus representantes, con un total de quince sobre los veinticinco, que lo componen.

Y visto que de conformidad al apartado tres del pliego de cláusulas administrativas queda garantizado la reversión de la finca, objeto de concesión, tras la finalización del plazo de otorgamiento, y que aun cuando no se prevé la exigencia de canon, ello se debe a la finalidad pública exigida, y a su inexistencia de ánimo de lucro.

Por último, desde ésta Intervención se entiende, que deberá realizarse e incorporarse, lo antes posible, un inventario valorado de las instalaciones, ya existentes en dicha finca.

Con relación a la competencia del órgano que adopte el acuerdo de cesión, entiendo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.2 del Texto refundido de la Ley Andaluza de Universidades, aprobada por Decreto Legislativo 1/2013 de 8 de enero, dado que la valoración del bien probablemente supera el 1% del presupuesto de esta Universidad, no solo por la actualización del valor del suelo, sino por la exigente incorporación del valor inventariable, así como por la transcendencia jurídica del acuerdo a adoptar, corresponde al Consejo Social de esta Universidad.


Puede verificar la autenticidad, validez e integridad de este documento en la dirección:
https://verificarfirma.ual.es/verificarfirma/code/FcaOG0Bsn0fRzpIm7vHemw==

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Firmado Por | Eduardo Manuel López Hermosilla | | Fecha | 13/12/2019 |
| ID. FIRMA | blade39adm.ual.es | FcaOG0Bsn0fRzpIm7vHemw== | PÁGINA | 1/2 |

FcaOG0Bsn0fRzpIm7vHemw==

En virtud de todo ello, tengo a bien informar favorablemente la fiscalización del presente expediente de concesión.

En Almería a 13/12/2019


Puede verificar la autenticidad, validez e integridad de este documento en la dirección:
https://verificarfirma.ual.es/verificarfirma/code/FcaOG0Bsn0fRzpIm7vHemw==

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Firmado Por | Eduardo Manuel López Hermosilla | | Fecha | 13/12/2019 |
| ID. FIRMA | blade39adm.ual.es | FcaOG0Bsn0fRzpIm7vHemw== | PÁGINA | 2/2 |

FcaOG0Bsn0fRzpIm7vHemw==

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE LA «FINCA RÚSTICA» PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE ALMERÍA, UBICADA EN EL PARAJE DENOMINADO "LOS GOTERONES", "LOS CERROS" O "CORTIJO RETAMAR"**

**(borrador)**

## 1. OBJETO Y FINALIDAD DE LA CONCESIÓN

**1.1. Objeto:** es objeto del presente pliego establecer las condiciones particulares de la concesión demanial del uso privativo de la finca rústica propiedad de la Universidad de Almería, ubicada en el paraje "Los Goterones" (en adelante la finca) por la Universidad de Almería (en adelante la Universidad) a la Fundación Finca Experimental UAL Anecoop (en adelante la Fundación) para el desarrollo de actividades docentes, experimentales y de investigación científica y tecnológica en el campo de la agricultura por la Universidad de Almería, los grupos de investigación de la Universidad de Almería u otros centros universitarios, Anecoop Sociedad Cooperativa (en adelante Anecoop SC) o por la propia Fundación, con sujeción a este pliego, al pliego de prescripciones técnicas y al proyecto de explotación del concesionario, cuya adjudicación se llevará a cabo por procedimiento de otorgamiento directo, al amparo del artículo 93 en relación con el artículo 137.4, ambos de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**1.2. Descripción del bien objeto de la concesión:** finca rústica, de quince hectáreas, cuarenta y siete áreas y cincuenta y seis centiáreas, sita en el paraje Los Goterones, conocido también como "Coto del Maltes", parcelas 258, 281 y 294 del polígono 24, de acuerdo con la Escritura de Agrupación otorgada ante el Notario de Almería D. Alberto Agüero de Juan de diez de mayo de dos mil doce. Sobre la citada finca se ha construido un edificio multifuncional, compuesto de oficinas y salas de docencia, valorado en 335.081,24 €, financiado íntegramente por la Fundación, habiendo aportado Anecoop SC, para su financiación, la cantidad de 118.332,54 euros.

**1.3. Descripción y régimen de los equipamientos:** el mantenimiento y los seguros correspondientes a los equipamientos propiedad de la Universidad de Almería que se encuentran depositados en la finca, serán de cuenta y cargo de la Universidad de Almería.

## 2. CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN DE LA FINCA

La Universidad de Almería, en virtud de la presente concesión, garantizará al adjudicatario el uso privativo de la finca sobre la que recae la concesión. El adjudicatario está obligado a gestionar a su costa la finca y sus instalaciones, debiendo obtener para ello todos los permisos y licencias que resulten necesarios.

La explotación de la finca se realizará con estricta sujeción a la ley, y en especial a la legislación reguladora de carácter laboral, fiscal y social.

La presente concesión es de carácter personal e intransferible, no pudiendo ser

cedida o transmitida a terceros por el concesionario si no es con la correspondiente autorización de la Universidad de Almería.

Se obliga el concesionario a mantener en perfecto estado la finca y mantener aquella en el mismo estado que la recibe.

## 3. PLAZO DE LA CONCESIÓN Y REVERSIÓN DE LA FINCA

El plazo de la concesión será hasta el 31/08/2023, prorrogables por plazo de cinco años de mutuo acuerdo tres meses antes de su vencimiento.

Transcurrido el plazo, revertirá a la Universidad de Almería, al menos, en las mismas condiciones que se recibió.

## 4. CANON

No se fija canon alguno.

## 5. GARANTÍA DEFINITIVA

De acuerdo a lo establecido en el artículo 107.1, párrafo segundo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), no se exige garantía definitiva, toda vez que sobre la citada finca se ha construido un edificio multiusos con la autorización de la Universidad de Almería, financiado íntegramente por la Fundación, que tras la extinción o resolución de la presente concesión quedará de propiedad plena de la Universidad de Almería, previa la correspondiente liquidación que habrá de practicarse a la Fundación por el valor de la inversión no amortizada, respondiendo la Fundación con la misma de los incumplimientos del presente frente a la Universidad de Almería.

## 6. OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN Y DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD, CAPACIDAD JURÍDICA, CAPACIDAD TÉCNICA Y REPRESENTACIÓN DEL CONCESIONARIO

La presente concesión se otorgará mediante adjudicación directa prevista en el artículo 93 en relación con el artículo 137. 4, ambos de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El futuro concesionario deberá presentar, antes de adoptarse el acuerdo de adjudicación, los documentos siguientes:

- Acuerdo del órgano de gobierno de la Fundación solicitando la concesión demanial de uso privativo de la finca.
- Escritura de poder del firmante de la proposición en nombre de la Fundación que deberá bastantearse por la Asesoría Jurídica de la Universidad de Almería,

así como fotocopia compulsada de su DNI.

- Estatutos de la Fundación y certificado de inscripción en el Registro de Fundaciones.
- Número de identificación fiscal de la Fundación.
- Declaración responsable prevista en el artículo 85 de la LCSP de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme a los artículos 71 y 72 de la LCSP, según modelo anexo I.
- Certificado acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones tributarias tanto para con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía y de seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera del adjudicatario.

## 7. RÉGIMEN DE SUBCONTRATACIÓN

Se admite la contratación con terceros de todos los servicios de mantenimiento que la Fundación considere necesarios para el mantenimiento de la finca y sus instalaciones.

## 8. MESA DE CONTRATACION

Conforme a lo establecido en el artículo 326 de la LCSP y en atención al procedimiento de adjudicación directa, no se considera necesaria la constitución de una mesa de contratación.

## 9. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN Y COMPETENCIA PARA SU OTORGAMIENTO

De conformidad con lo establecido en el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones públicas, puesto en relación con el artículo 137.4 b) del mismo texto legal, la concesión demanial se otorgará directamente a la Fundación, toda vez que en la misma concurre la condición de entidad del sector público.

Al tratarse de la concesión demanial sobre un bien de titularidad de la Universidad de Almería, la competencia para el otorgamiento de la misma, de acuerdo a lo previsto en los artículos 20 y 91 del Texto Refundido de la Ley Andaluza de Universidades y artículo 181 de los Estatutos de la Universidad de Almería, le corresponde al Consejo Social a propuesta del Consejo de Gobierno.

## 10. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato se efectuará en el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación del otorgamiento, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público, pudiendo, no obstante, elevarlo a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario siendo a su costa los gastos que se deriven del otorgamiento. La concesión, dados sus efectos jurídicos reales, se ha de inscribir en el Registro de la Propiedad de conformidad con el artículo 31 del Reglamento Hipotecario, siendo suficiente el documento administrativo de formalización de la misma.

## 11. DERECHOS Y DEBERES DEL CONCESIONARIO DE LA FINCA

- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la finca objeto de la concesión.
- Obtener en su caso las licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad objeto de la presente concesión.
- Gestionar la finca conforme a lo establecido en la prescripción segunda.
- Este comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- Mantener en buen estado la finca con sus edificios e instalaciones con la salvedad de que la conservación, mantenimiento y seguros de los equipamientos propiedad de la Universidad de Almería, ubicados en la finca será de cuenta y cargo de la Universidad de Almería.
- Abandonar y dejar libres a disposición de la Universidad de Almería, dentro del plazo fijado, la finca.
- Contratar un seguro de responsabilidad civil y abonar los recibos a su vencimiento.
- Contrata un seguro integral de daños y abonar los recibos a su vencimiento.

## 12. DERECHOS Y DEBERES DE LA UNIVERSIDAD DE ALMERÍA

Interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos.

Mantener y asegurar los equipos de su propiedad que se encuentren en la finca.

## 13. FORMA DE FINANCIACIÓN DEL CONCESIONARIO DE LA FINCA

De acuerdo con el artículo 11 de los Estatutos de la Fundación, ésta se nutrirá de los siguientes ingresos:

a) Aportaciones económicas de los socios fundadores, que figuran en la escritura pública fundacional.

b) Otros desembolsos que los miembros de la Fundación pudiesen acordar hacer en un futuro, conforme a lo dispuesto en sus Estatutos.

c) Los ingresos que la Fundación pueda obtener por sus propios medios y como contraprestación de sus servicios, tales como los debidos a cursos, publicaciones, informes, porcentajes sobre proyectos en los que participe, etc.

d) Las rentas patrimoniales de los bienes que sean propiedad de la Fundación y de todos los fondos que ésta administre.

e) Las subvenciones, donaciones, cesiones de bienes y otras aportaciones voluntarias que reciba de personas o entidades de todo tipo integradas o no en la Fundación.

f) Y las herencias y legados que acepte.

## 14. EXTINCIÓN Y REVERSIÓN

La concesión podrá ser revocada unilateralmente por la Universidad de Almería en cualquier momento por razones de interés público. En tal caso, el titular de la concesión tendrá derecho a ser indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada. Sin perjuicio de lo anterior, la concesión se extinguirá por las siguientes causas:

a) Extinción de la personalidad jurídica de la entidad titular de la concesión.

b) Falta de autorización previa de la Universidad de Almería en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica.

c) Caducidad por vencimiento del plazo de concesión.

d) Rescate de la concesión previa la correspondiente indemnización.

e) Falta grave de mantenimiento debido.

f) Por renuncia del concesionario, quiebra o concurso de acreedores.

g) Por desafectación del bien.

h) Por resolución judicial.

i) Por mutuo acuerdo.

j) Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego, en el pliego de prescripciones técnicas y/o en el proyecto de gestión del concesionario.

La Universidad de Almería se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificasen circunstancias de interés general sobrevenidas sin derecho a exigir indemnización alguna el concesionario.

La extinción de la concesión, excepto en el supuesto c) en que operará automáticamente, será declarada por la Universidad de Almería previa audiencia al concesionario. Además, conllevará la obligación de dejar libre y a disposición de la Universidad la finca y sus instalaciones en el plazo que le señale aquella.

Cuando finalice el plazo de la concesión, la finca junto con las instalaciones en ella existentes, revertirán a la Universidad de Almería, cesando en el uso privativo del dominio público. Tres meses antes de finalizar el plazo de la concesión la Universidad de Almería designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentre la finca y sus instalaciones, ordenando, a la vista del resultado de la inspección, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarias para mantener aquella en condiciones óptimas. Las obras y trabajos de reparación y reposición que hayan de ejecutarse serán de cuenta del concesionario.

La reversión no dará derecho a indemnización alguna al concesionario siempre que haya expirado el plazo de concesión inicial, sin incluir la prórroga prevista.

## 15. RESPONSABILIDADES DE LA FUNDACIÓN POR ACCIONES, OMISIONES O DAÑOS PRODUCIDOS A PERSONAS O BIENES COMO CONSECUENCIA DE LA GESTIÓN DE LA FINCA

Cuantas responsabilidades se deriven por acciones, omisiones o daños producidos a personas o bienes como consecuencia de la gestión de la finca por la Fundación serán de cuenta del concesionario, a excepción de aquellas que se derive de las actividades que desarrollen los departamentos de la Universidad de Almería o los grupos de investigación que desarrollen actividades en la finca, que deberán disponer unos y otros del correspondiente seguro de responsabilidad civil, debiendo entregar copia de aquellos al concesionario.

El concesionario habrá de contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil de cuantía y cobertura suficiente para hacer frente a las responsabilidades que se le pudieran exigir. Se obliga entregar una copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil contratada junto con el recibo acreditativo de su pago a la Universidad de Almería y acepta las modificaciones que la Universidad de Almería pueda proponerle, asumiendo asimismo la Fundación el mayor coste de la póliza que aquellas puedan suponerle.

## 16. INTERVENCIÓN TEMPORAL Y RÉGIMEN DE PENALIZACIONES

Si del incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones establecidas en el presente pliego o en el de prescripciones técnicas se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios y la Universidad de Almería no decidiese la resolución del contrato, esta podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquella desaparezca.

En todo caso, el concesionario deberá abonar a la Universidad de Almería los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado como consecuencia de los incumplimientos en que hubiera incurrido.

Los incumplimientos en que podría incurrir el adjudicatario se clasifican en infracciones leves y graves:

Infracciones leves:

- El incumplimiento de deberes sociales y labores del concesionario respecto del personal contratado para prestar sus servicios en la finca y sus instalaciones.
- No cuidar con la diligencia necesaria la finca y sus instalaciones, a salvo los equipamientos propiedad de la Universidad de Almería, de cuya conservación y seguros se encarga la Universidad de Almería.

Infracciones graves:

- Ceder total o parcialmente la concesión, subarrendando, traspasando, hipotecando o pignorando sin autorización expresa de la Universidad de Almería o contraviniendo las determinaciones de ésta.
- La imposición de dos sanciones por faltas leves en el plazo de un año o tres en el de dos años siempre que sean de la misma naturaleza.
- Causar daños deliberadamente o por negligencia inexcusable en los bienes de la finca.
- La falta de pago del recibo del seguro de responsabilidad civil a su vencimiento.

Las infracciones referidas en aplicación del artículo 264 de la LCSP y siguientes, serán sancionadas de la siguiente manera:

Las infracciones leves, con apercibimiento o multa de hasta 1.000,00 €.

Las infracciones graves con multa de entre 2.000,00 € y 5.000,00 €, y en su caso la intervención temporal de la concesión por un periodo de hasta 3 meses, o con la resolución del contrato con la obligación por parte del adjudicatario de indemnizar los daños y perjuicios producidos a la Universidad de Almería.

La cuantía de las sanciones pecuniarias podrá ser actualizada, según el aumento anual del índice de precios al consumo señalado por el Instituto Nacional de Estadística.

La imposición de penalizaciones será independiente de la obligación del concesionario de la indemnización tanto a la Universidad de Almería como a terceros de los daños y perjuicios que los incumplimientos que los motivan hayan causado.

## 17. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y LIQUIDACIÓN

Una vez firmado el contrato, se constituirá una comisión de seguimiento, compuesta por dos representantes de cada una de las entidades más el Gerente de la Fundación que será la encargada de realizar el seguimiento de todas las obligaciones asumidas tanto por la Universidad de Almería como por el concesionario, que se deriven tanto del presente pliego como del pliego de prescripciones técnicas.

Tres meses antes de la finalización del contrato de concesión, sin que se haya producido la renovación de la concesión, se procederá a la extinción y liquidación de todos los contratos laborales que tomará como efecto la fecha de entrega de la finca a la Universidad de Almería.

Asimismo, la Comisión de liquidación determinará los bienes y equipos que quedan en la finca y sus instalaciones y, en su caso, la indemnización que deba recibir Anecoop SC en función del valor no amortizado de los equipos e inversiones que queden en la finca.

En el supuesto de que Anecoop SC solicite la baja de la Fundación antes del vencimiento de la concesión administrativa objeto del presente pliego, no recibirá cantidad alguna en concepto de indemnización por el valor no amortizado de los equipos e inversiones que la misma haya realizado en la finca.

## 18. RÉGIMEN JURIDICO

La presente concesión se regirá por el presente pliego y en lo no previsto en el mismo por la siguiente legislación: Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas; Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Ley Orgánica 6/2001 de 2001, de 21 de diciembre, de Universidades, Decreto Legislativo 1/2013, de 8 de enero por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Andaluza de Universidades y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público y su normativa reglamentaria de desarrollo en todo lo que no se oponga a esta última.

## 19. JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes durante la vigencia del contrato,

correspondiendo al órgano de contratación las prerrogativas para interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos.

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA «FINCA RÚSTICA» PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE ALMERÍA, UBICADA EN EL PARAJE DENOMINADO "LOS GOTERONES", "LOS CERROS" O "CORTIJO RETAMAR"**

**(Borrador)**

## ARTÍCULO 1. OBJETO

Es objeto del presente pliego establecer las condiciones técnicas generales para la gestión, explotación y mantenimiento integral de la finca rústica ubicada en el paraje "Los Goterones" con la finalidad de llevar a cabo en la misma todo tipo de investigaciones y experimentos relacionados con la agricultura, especialmente de los productos que se cultivan en Almería.

## ARTÍCULO 2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA FINCA, INSTALACIONES Y EDIFICIOS E INVENTARIO DEL EQUIPAMIENTO

La finca, propiedad de la Universidad de Almería, conforme a la ficha de inventario del Inventario General de Bienes de la Universidad de Almería, se describe como sigue: "Finca rústica situada en el Paraje los Goterones, también conocida como Coto del Maltés, con una superficie 154.756 metros cuadrados, con un valor de 643.868 euros."

Sobre la citada finca se ha construido un edificio multifuncional, compuesto de oficinas y salas de docencia, valorado en 335.081,24 €, financiado íntegramente por la Fundación Finca Experimental UAL Anecoop, habiendo aportado Anecoop Sociedad Cooperativa (en adelante Anecoop SC), para su financiación, la cantidad de 118.332,54.

## ARTÍCULO 3. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

El concesionario obtendrá, en su caso, por su cuenta todos los permisos que sean necesarios de los organismos competentes para los servicios que en la finca se dan a los docentes, investigadores y grupos de investigación. Siendo estos responsables únicos de las actividades que desarrollen en la misma y, en su caso, de disponer de los permisos administrativos que le pudieran exigir en relación a las actividades que desarrollen.

Se obliga el concesionario a cumplir con la normativa laboral y fiscal con relación al personal que preste servicios en la finca, con excepción del personal que participe en las actividades investigadoras, vigilando que las empresas de servicios que realicen trabajos en la misma cumplan con las obligaciones laborales y fiscales para con el personal que materialmente desarrolle sus actividades en la finca, en el marco de los contratos de servicios que se formalicen con las referidas empresas.

La Universidad de Almería se responsabiliza de cumplir con la normativa laboral y fiscal con respecto al personal que realice tareas de investigación o de docencia en la finca, facilitando al efecto a la Fundación la documentación que así lo acredite. Esta obligación se hará extensiva igualmente a las actividades investigadoras y/o docentes que puedan desarrollarse en la finca por otras universidades o por Anecoop SC y por tanto sus promotores se responsabilizarán de las obligaciones fiscales y laborales, así como de acreditar documentalmente aquellas ante la Fundación.

Las entidades referidas se responsabilizarán asimismo de entregar al personal en su caso los equipos de protección individual así de como de realizar la correspondiente formación e información sobre riesgos laborales, obligándose a dar cuenta mediante la documentación correspondiente del cumplimiento de dichas obligaciones a la Fundación.

## ARTÍCULO 4. TARIFAS

El concesionario podrá acordar una tarifa por los servicios que se prestan a docentes, investigadores y grupos de investigación si bien estas deberán comunicarse al menos quince días antes de su entrada en vigor a la Universidad de Almería.

## ARTÍCULO 5. PLAN DE GESTIÓN

El concesionario deberá disponer de un plan de gestión en el que establecerá el funcionamiento general de la Finca, así como los mecanismos de relación con los docentes, grupos de investigación e investigadores, que allí desarrollen su actividad.

## ARTÍCULO 6. ACONDICIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE ESPACIOS

El concesionario se obliga a mantener en condiciones adecuadas la finca y los equipamientos que en ella se instalen que no sean de la titularidad de la Universidad de Almería. En tal caso, los que sean de titularidad de la Universidad de Almería le corresponderá a la misma. De igual manera le corresponderá a Anecoop SC el mantenimiento de los bienes que sean de su titularidad.

Cualquier mejora de la finca, ya sea de forma total o parcial, necesitará la comunicación previa a la Universidad de Almería. A la finalización de las obras de mejora, el concesionario entregará una copia de los planos de las mismas en soporte digital a la Universidad de Almería.

## ARTÍCULO 7. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO

El concesionario está obligado a conservar la finca y a devolverla al terminar el contrato en adecuado estado de conservación.

A partir del segundo año de funcionamiento, el concesionario remitirá a la Gerencia de la Universidad de Almería anualmente (antes del 31 de enero del año en curso que corresponda) el Plan de Mantenimiento de la finca, que recogerá las principales acciones llevadas a cabo en el año anterior y las previsiones de actuación para el año siguiente.

## ARTICULO 8. EQUIPAMIENTO

El concesionario, en el plazo de un año, remitirá a la Gerencia de la Universidad de Almería relación del mobiliario propio, es decir, adquirido por la Fundación Finca Experimental UAL Anecoop, existente en la finca, comunicando a la Gerencia en años posteriores las altas y bajas que se produzcan.

El concesionario se obliga a mantener, conservar y asegurar el equipamiento propio.

En el momento de la reversión de la concesión, este será el equipamiento a entregar conjuntamente con la finca a la Universidad de Almería, salvo el que se haya dado de baja por obsolescencia, robo o deterioro.

El concesionario no se responsabiliza del mantenimiento, pérdida, destrucción, hurto o robo del equipamiento que puedan tener en la finca los grupos de investigación y/o investigadores tanto de la Universidad de Almería como de Anecoop SC, por lo que ambas entidades se responsabilizan de su mantenimiento, aseguramiento, en su caso, y custodia en las dependencias existentes en la finca. Al efecto, habrán de entregar a la Fundación Finca Experimental UAL Anecoop copia de los seguros y de los recibos acreditativos de su pago. Con relación a los bienes de la Universidad de Almería y de Anecoop SC que se encuentran ubicados en la finca, ambas entidades deberán acreditar ante la Fundación Finca Experimental UAL Anecoop que los mismos han sido dados de alta en las pólizas de seguro de ambas entidades.

## ARTÍCULO 9. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

El concesionario garantizará que los usuarios de la finca dispongan de toda la información pertinente sobre su funcionamiento y de ser atendidos de manera adecuada.

Antes de finalizar el primer año de funcionamiento, el concesionario creará una web propia con información de los servicios que se prestan en la finca.

En la fachada principal del edificio se colocará un cartel de dimensiones suficientes que garantice su visibilidad con la leyenda “Universidad de Almería”.

## ARTÍCULO 10. USOS COMPLEMENTARIOS

La explotación publicitaria, tanto en el interior como en el exterior de la finca será de competencia del concesionario, si bien deberá comunicarla con al menos diez días de antelación a la Universidad de Almería. Serán de cuenta y cargo del concesionario la obtención de las autorizaciones administrativas que en su caso correspondan para la referida explotación.

Almería a xx de xxx de 2019