



**EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE CEHEGÍN.**

**CERTIFICO.-** Que en la sesión Extraordinaria Urgente celebrada por el PLENO MUNICIPAL de esta Corporación Municipal, el día 05/04/2022, tras la deliberación por los miembros presentes que legalmente la componen, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

**“3. PROPUESTA DEFINITIVA PARA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa Permanente del Área de Turismo, Comercio, Empresas, Empleo, Promoción Económica, Urbanismo, Economía y Hacienda y Especial de Cuentas, cuyo tenor es el siguiente:

“De orden de la Presidencia, por Secretaría se da lectura extractada a la propuesta objeto de estudio, cuyo contenido es el siguiente:

Propuesta que realiza don Jerónimo Moya Puerta, en calidad de Alcalde-Presidente, para el Pleno,

Vista la solicitud registrada en el Registro General del Ayuntamiento con fecha 31 de diciembre de 2021 por don Juan Francisco Navarro Martínez en la que solicite modificación puntual del Plan General de Ordenación Municipal, conducente a la modificación de la alineación en la Calle Nueva, número 1 de Cehégín.

Visto que junto a la solicitud aporta los siguientes documentos:

- Modificación puntual no estructural del PGM (Modificación de alineación en C/ Nueva 1).
- Documento de evaluación ambiental estratégico.

Visto el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal en fecha 29 de marzo de 2022, el cual dice literalmente lo siguiente:

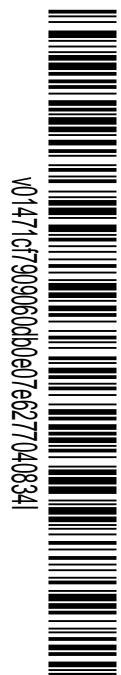
INFORME DE LA OFICINA TÉCNICA

ASUNTO.-

Avance de la Modificación puntual Nº 1 del Plan General Municipal de Ordenación, relativa a la alineación de la calle Nueva, correspondiente a la vivienda ubicada en la Plaza del Castillo nº 20, promovida por el Ayuntamiento de Cehégín a instancia de D. Antonio de Gea Abril, con N.I.F. 38798314M, como administrador único y en representación de Hotel Dulce Hogar Espacios, S.L.L., con C.I.F. NºB06.876.437.

INFORME.-

La vivienda sita en la Plaza del Castillo nº 20 se encuentra colindante con el entorno BIC denominado “Plaza del Castillo”, incluido en el catálogo con el nº 17002, no encontrándose catalogado el inmueble. El Plan General establece como viario, el patio de la vivienda mencionada, que tiene fachada a la calle Nueva. La presente propuesta de modificación consiste en calificar dicho patio como espacio residencial con una altura de II plantas más cámara, igual que el resto del edificio con fachada a la calle Nueva, resultando ello una modificación de la alineación. El nuevo volumen que se crea, con una superficie en planta de 36,42 m2, ocultaría una porción de la muralla, como puede apreciarse en la fotografía de la página 7 del documento de



001471c7909060b0e07e62770408341

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica <https://sede.cehegin.org/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:03 06/04/2022 09:04

modificación.

Esta modificación implica un incremento de edificabilidad de 103,86 m2. construidos, de los cuales 76,25 m2. se destinan a uso residencial y el resto de 27,61 m2. a dotaciones.

El artículo 173.3 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia establece: "La modificación de cualquier plan o su desarrollo que conlleve un incremento de aprovechamiento, precisará para aprobarla la previsión de mayores dotaciones, aplicándose los estándares señalados por el plan sobre los incrementos de aprovechamiento. Si la superficie necesaria de suelo para dotaciones fuera inferior a 200 m2, podrá sustituirse por la cesión de la misma cuantía de superficie construida integrada en un solo inmueble o complejo inmobiliario"

El Plan General establece, para sistemas generales de equipamientos, 16,2 m2. cada 100 m2. construidos, y para sistemas generales de espacios libres, 20 m2. por cada 100 m2. de aprovechamiento residencial, que para el caso que nos ocupa, hacen un total de 27,61 m2 para dotaciones públicas, que habrán de ubicarse sobre el inmueble al ser esa superficie inferior a 200 m2.

En cuanto a la reserva de vivienda de protección, la disposición adicional cuarta, apartado 2, de la LOTURM, establece: "A los instrumentos de planeamiento iniciados a partir del 1 de julio de 2008 se aplicará una reserva del 30 % del aprovechamiento para actuaciones de nueva urbanización en suelo urbano sin consolidar y urbanizable de uso residencial. La reserva se aplicará sobre los incrementos de edificabilidad residencial incluidos en los instrumentos de planeamiento, con relación a la ordenación anteriormente vigente...". En el presente caso, al tratarse de suelo consolidado no procede la reserva mencionada.

Respecto del carácter de la presente modificación se informa que es "no estructural", ya que no afecta a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial.

El presente avance es preceptivo (art. 152.2 y 163.a de la LOTURM) e incluye el Documento Ambiental Estratégico para ser sometido al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental. En sus conclusiones se indica que la modificación propuesta no supone ningún efecto desfavorable y significativo, por lo que no resulta necesario aplicar ningún tipo de medida preventiva o protectora. También incorpora el avance un apartado en el que se propone la monetización a favor del Ayuntamiento del 10 % resultante del incremento de aprovechamiento residencial y que corresponde a 7,63 m2 construidos (10% s/73,25 m2.), sin embargo, esta cuestión corresponde a un procedimiento de reparcelación posterior al presente de modificación del Plan General, en el que se decidirá sobre la patrimonialización del 10 %.

En cuanto a la tramitación administrativa, se indica lo siguiente:

a) El art. 163.a de la LOTURM establece : "Se formulará un avance junto con el documento ambiental estratégico que se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental. Potestativamente se podrá someter el avance al trámite de información pública y se remitirá a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos". A juicio del informante, dada la escasa entidad de la presente modificación, se podría prescindir del trámite de información pública, pero teniendo en cuenta el contacto de la actuación con la muralla y el entorno BIC Plaza del Castillo, se aconseja someter el presente avance a información pública por plazo de un mes.

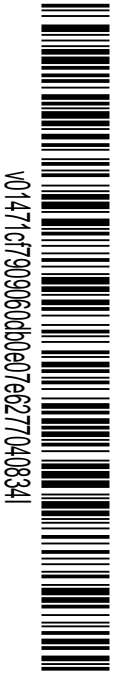
b) El inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica se ajustará a lo establecido en el art. 104.1. de la Ley 4/2009 de protección ambiental integrada, presentando en el órgano ambiental el acuerdo de inicio, la modificación del Plan o borrador del Plan y el documento ambiental estratégico.

En el documento que se redactará para ser sometido a la aprobación inicial, se incluirá lo siguiente:

-Delimitación de la unidad de actuación, coincidente con el ámbito de la modificación y establecimiento del sistema de actuación, que al tratarse de propietario único e iniciativa privada, sería concertación directa, pudiéndose declararse innecesaria la reparcelación.

-Eliminación del apartado relativo a la monetización y valoración del 10 % del aprovechamiento a favor del Ayuntamiento, ya que se trata de un aspecto propio del procedimiento de reparcelación.

-Incorporación a la normativa del Plan de los siguientes aspectos:



01471c7909060b0e07e62770408341

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a

la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehgin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:03 06/04/2022 09:04

-Limitación del punto más alto de la cubierta del nuevo volumen creado, prohibiendo sobrepasar la rasante de la Plaza del Castillo

-Conservar y proteger, en el interior del edificio, la porción de muralla que se oculta, sin perjuicio de las determinaciones que resulten del informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural en caso de ser favorable, que será solicitado por el Ayuntamiento tras la aprobación inicial.

-Tanto en el estado actual como en el modificado deberán aparecer los planos:

-2.2.h04.Clases de suelo. Zonificación. Ordenación.

-2.3.h04.Red viaria. Alineaciones y rasantes.

-El documento debe disponer de un índice y las páginas deben estar numeradas consecutivamente hasta el final.

-La incorporación en el Plan de las medidas adicionales para prevenir, reducir o minimizar cualquier otro efecto negativo sobre el medio ambiente que resulte de las consultas realizadas a las administraciones públicas, así como los informes preceptivos señalados en el artículo 22.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, relativo a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.

-Corrección de las páginas donde se han detectado errores materiales y que se acompañan al presente informe (páginas 24 y 29 del Plan y páginas 24 y 27 del Documento Ambiental Estratégico).

Disponiendo el presente avance del nivel de definición establecido en el artículo 152 de la LOTURM y en el artículo 104 de la Ley 4/2009, de protección ambiental integrada, se emite informe FAVORABLE para que sea iniciado su tramitación.- EL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL.- (Firmado electrónicamente).- Fdo.- Alfonso J. Peñalver García.

Visto que las páginas que según el informe anterior que han de ser corregidas por haberse detectado errores materiales, van acompañadas al informe y se encuentran en el expediente que se está tramitando con número 0213/2022.

Considerando conforme a lo dispuesto en el informe anterior, PROPONGO al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

1. Iniciar el procedimiento de Modificación Puntual Nº 1 del Plan General Municipal de Ordenación, relativa a la alineación de la calle Nueva, correspondiente a la vivienda ubicada en la Plaza del Castillo nº 20, promovida por el Ayuntamiento de Cehégín a instancia de don Antonio de Gea Abril, como administrador único y en representación de Hotel Dulce Hogar Espacios, SLL.
2. Someter el avance al trámite de información pública por un plazo de 1 mes.
3. Remitir el acuerdo de inicio así como el expediente a la Dirección General de Territorio y Arquitectura a efectos informativos.
4. Remitir el acuerdo de inicio, la modificación del Plan o borrador del Plan y el documento ambiental estratégico a la Dirección General de Medio Ambiente.

Seguidamente, el señor Guillamón Marcos informa a los asistentes sobre el contenido de la modificación propuesta, aclarando las dudas que se plantean.

Suficientemente estudiado este asunto, por la Presidencia se somete a votación el mismo obteniéndose el resultado que a continuación se expresa:

VOTOS A FAVOR: Cuatro, de los Grupos Popular y C's

VOTOS EN CONTRA: Ninguno

ABSTENCIONES: Dos, del Grupo Socialista



01471c7909060b0e07e62770408341

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN)	SECRETARIO GENERAL	06/04/2022 09:03
JERONIMO MOYA PUERTA	ALCALDE	06/04/2022 09:04

Igualmente, la Comisión acuerda elevar el expediente a conocimiento del Pleno Corporativo para que sean adoptados los acuerdos precedentes.”

Suficientemente debatido el asunto, por el Sr. Presidente se somete a votación, obteniéndose el resultado de unanimidad a favor, de los diecisiete miembros presentes.

El Sr. Presidente proclama **adoptados los siguientes acuerdos:**

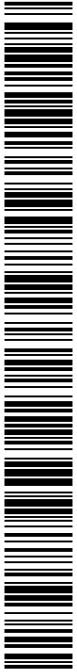
1. Iniciar el procedimiento de Modificación Puntual N° 1 del Plan General Municipal de Ordenación, relativa a la alineación de la calle Nueva, correspondiente a la vivienda ubicada en la Plaza del Castillo n° 20, promovida por el Ayuntamiento de Cehegín a instancia de don Antonio de Gea Abril, como administrador único y en representación de Hotel Dulce Hogar Espacios, SLL.
2. Someter el avance al trámite de información pública por un plazo de 1 mes.
3. Remitir el acuerdo de inicio así como el expediente a la Dirección General de Territorio y Arquitectura a efectos informativos.
4. Remitir el acuerdo de inicio, la modificación del Plan o borrador del Plan y el documento ambiental estratégico a la Dirección General de Medio Ambiente.

Y para que conste y surta los efectos oportunos y a reserva de lo especificado en el artículo 206 del Reglamento de Organización y funcionamiento de la Entidades Locales expido la presente certificación, sin perjuicio de error o mejor criterio fundado en Derecho, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, que firmo, rubrico y sello en la ciudad de Cehegín.

Vº Bº EL ALCALDE

EL SECRETARIO

01471c7909060d0e07e62770408341



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:03 06/04/2022 09:04



## EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE CEHEGÍN.

**CERTIFICO.-** Que en la sesión Extraordinaria Urgente celebrada por el PLENO MUNICIPAL de esta Corporación Municipal, el día 05/04/2022, tras la deliberación por los miembros presentes que legalmente la componen, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

### “5. Propuesta al Pleno préstamos Fondo de Ordenación 2022

Se da cuenta de la propuesta de la Alcaldía, que está contenida en el siguiente tenor literal:

“Expediente n.º: 1096/2022

**Procedimiento:** *Formalización operaciones de préstamos relativos a los Fondos de Ordenación regulados en el artículo 39.1.b) del Real Decreto-ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico.*

**Fecha de inicio del expediente:** 04/04/2022

### PROPUESTA AL PLENO

Visto que mediante acuerdo plenario de fecha 13 de septiembre de 2021 se aprobó la adhesión al Fondo de Ordenación derivado del ámbito subjetivo recogido en el artículo 39.1.b. del Real Decreto Ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales.

Considerando que dicha adhesión conllevaba la aprobación simultánea de un Plan de Ajuste el cual contenía la deuda viva con la que contaba el Ayuntamiento, así como las proyecciones de los diferentes indicadores económicos municipales en aplicación de las medidas cuantificadas en dicho plan.

Visto que en el acuerdo plenario de fecha 13 de septiembre de 2021 establecía unas necesidades de financiación para al ejercicio 2022 por importe máximo de 3.650.632,67 euros y que serían otorgadas a través del mecanismo del Fondo de Ordenación regulado por el R.D. Ley 17/2014, de 26 diciembre de medidas de sostenibilidad financiera de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales, cuyo desglose se correspondía con los siguientes conceptos:

- Importe para atender los vencimientos de principal e intereses de los préstamos que cumplan en criterio de prudencia financiera, por una cuantía global de 628.394,49 €.
- Importe para financiar la ejecución de sentencias firmes recaídas en contra de esta Entidad Local, por una cuantía global de 2.195.863,17 €.
- Importe para financiar los vencimientos de la operación agrupada del FFPP, por una cuantía global de 825.652,06 €.

Visto que con fecha 01.03.2022 se ha recibido escrito de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local con la valoración favorable del Plan de Ajuste en relación a la solicitud de este Ayuntamiento para el acceso al compartimento del Fondo de Ordenación para obtener la financiación

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 08:23 06/04/2022 08:59

W01471c791a061106c07e60b60408121

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

solicitada, y en donde se indica que el importe a formalizar en las nuevas operaciones de crédito a largo plazo el máximo de la información será la reflejada en la plataforma FFEELL.

Visto que la Oficina Virtual para la Coordinación Financiera con las Entidades Locales se ha publicado el calendario y procedimiento a seguir en los Fondos de Ordenación para 2022, estableciéndose que la formalización por parte de los ayuntamientos de las operaciones de préstamo con las entidades financieras determinadas por el ICO, con cargo al Fondo de Financiación a Entidades Locales, se deberán formalizar entre los días 30 de marzo y 7 de abril.

Visto el informe de la Intervención Municipal emitido al respecto que corrobora los elementos anteriormente expuestos, indicando que la aplicación de dichos fondos se llevará a cabo a través de la suscripción de la/s correspondiente/s operación/es de crédito, para Fondos de Ordenación para necesidades financieras en el ejercicio 2022, a través de la Entidad Gestora designada por el ICO, siendo la/s operación/es a formalizar por un máximo de 3.650.632,67 euros, montantes derivado de los vencimientos de operaciones refinanciadas en prudencia financiera, todo ello tal como se expresa en el siguiente detalle que consta en la plataforma:

Conceptos	Importes
Vencimientos de créditos de mercado	628.394,49 €
Sentencias	2.195.863,17 €
Vencimientos préstamos FFPP	825.652,06 €
<b>Total Compartimento Fondo Ordenación art.39.1b)</b>	<b>3.649.909,72€</b>

Considerando que las condiciones financieras de la/s correspondiente/s operación/es de crédito a formalizar, han sido establecidas por la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos de 14 de febrero de 2022 con el siguiente detalle:

- *Banco agente:* Instituto de Crédito oficial (ICO)
- *Interés aplicable:* Será fijado según las reglas del Ministerio establecidas en el acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos de 14 de febrero actual, por la Secretaria General del Tesoro y Financiación Internacional.
- *Plazo de amortización:* 10 años con dos de carencia. La amortización será lineal anual del principal comenzando en marzo de 2025 hasta 2032 ambos inclusive. Durante el período de carencia se satisfará el pago de intereses.
- *Período de devengo de intereses:* El primer periodo de devengo de intereses se inicia, para cada disposición, en la fecha de la misma, y finaliza el 31 de marzo de 2023. A partir del 31 de marzo de 2023 los periodos de intereses tendrán una duración anual y el período de devengo de cada año finalizará el 31 de marzo del año siguiente.
- *Interés de demora:* 2% adicional
- *Recobro de las cuotas impagadas:* Retención de la participación en tributos del Estado para satisfacer la cuota no pagada más intereses de demora.

Por todo lo expuesto, resulta necesaria la aprobación de la correspondiente operación/es de crédito/s en los términos establecidos por el citado Fondo de Ordenación, proponiendo al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente

#### ACUERDO

PRIMERO.- ACEPTAR las medidas que en su caso acordara el Ministerio de Hacienda de las

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 08:23 06/04/2022 08:59

W01471c791a061106c07e6006040821

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemancia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

condiciones contenidas en el Plan de Ajuste y de aquellas otras condiciones que el Ministerio considere necesaria para el saneamiento financiero del municipio.

SEGUNDO.- APROBAR la formalización de una/s operación/es de crédito/s a largo plazo por importe máximo 3.650.632,67 euros, con la entidad financiera gestora del ICO, de los Fondos de Ordenación de los que trae causa la citada operación de crédito y todo ello en el ámbito del Fondo de Ordenación al que se encuentra adherido este Ayuntamiento.

TERCERO.- FACULTAR a la Alcaldía Presidencia, para la firma de la minuta de préstamo/s por importe máximo de 3.650.632,67 euros, y a suscribir con la Entidad Gestora del Fondo de Ordenación al que pertenece dicha operación de préstamo en virtud del acuerdo plenario de adhesión adoptado con fecha 13 septiembre 2021.

CUARTO.- DAR TRASLADO del presente acuerdo a la entidad financiera y a los órganos del Ministerio de Hacienda a los que haya lugar, así como a los servicios económicos municipales a los efectos oportunos."

Suficientemente debatido el asunto, por el Sr. Presidente se somete a votación, obteniéndose el siguiente resultado:

VOTOS A FAVOR: NUEVE (9) DE LOS GRUPOS CIUDADANOS Y PARTIDO POPULAR.

VOTOS EN CONTRA: NINGUNO.

ABSTENCIONES: OCHO (8) DEL GRUPO SOCIALISTA

El Sr. Presidente proclama **adoptados los siguientes acuerdos:**

PRIMERO.- ACEPTAR las medidas que en su caso acordara el Ministerio de Hacienda de las condiciones contenidas en el Plan de Ajuste y de aquellas otras condiciones que el Ministerio considere necesaria para el saneamiento financiero del municipio.

SEGUNDO.- APROBAR la formalización de una/s operación/es de crédito/s a largo plazo por importe máximo 3.650.632,67 euros, con la entidad financiera gestora del ICO, de los Fondos de Ordenación de los que trae causa la citada operación de crédito y todo ello en el ámbito del Fondo de Ordenación al que se encuentra adherido este Ayuntamiento.

TERCERO.- FACULTAR a la Alcaldía Presidencia, para la firma de la minuta de préstamo/s por importe máximo de 3.650.632,67 euros, y a suscribir con la Entidad Gestora del Fondo de Ordenación al que pertenece dicha operación de préstamo en virtud del acuerdo plenario de adhesión adoptado con fecha 13 septiembre 2021.

CUARTO.- DAR TRASLADO del presente acuerdo a la entidad financiera y a los órganos del Ministerio de Hacienda a los que haya lugar, así como a los servicios económicos municipales a los efectos oportunos.

Y para que conste y surta los efectos oportunos y a reserva de lo especificado en el artículo 206 del Reglamento de Organización y funcionamiento de la Entidades Locales expido la presente certificación, sin perjuicio de error o mejor criterio fundado en Derecho, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, que firmo, rubrico y sello en la ciudad de Cehegín.

**Vº Bº EL ALCALDE**

**EL SECRETARIO**

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 08:23 06/04/2022 08:59



W01471c791a061106c07e6006040821

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



## EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE CEHEGÍN.

**CERTIFICO.-** Que en la sesión Extraordinaria Urgente celebrada por el PLENO MUNICIPAL de esta Corporación Municipal, el día 05/04/2022, tras la deliberación por los miembros presentes que legalmente la componen, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

### "2. PROPUESTA A PLENO MODIFICACIÓN ORDENANZA IIVTNU

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa Permanente del Área de Turismo, Comercio, Empresas, Empleo, Promoción Económica, Urbanismo, Economía y Hacienda y Especial de Cuentas, cuyo tenor es el siguiente:

"Inicia este punto el señor Sánchez Béjar manifestando a los asistentes que desea presentar tres enmiendas a la propuesta, con el siguiente contenido:

1.- Se suprime el artículo 21

2.- Se adiciona una nueva Disposición Final única, con el siguiente tenor literal: "Disposición final única. Entrada en vigor. La presente Ordenanza entrará en vigor a partir su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y continuará en vigor hasta que el Ayuntamiento en Pleno acuerde su modificación o derogación".

3.- Se adiciona un nuevo párrafo al numeral 2, del apartado 1 del artículo 3, con el siguiente tenor literal: "Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento".

Suficientemente estudiado este asunto, por la Presidencia se somete a votación la inclusión de estas enmiendas, aprobándose por unanimidad.

A la vista del resultado anterior, se continúa con la tramitación de la propuesta presentada, por lo que de orden de la Presidencia, por Secretaría se da lectura extractada a la misma, siendo su contenido el siguiente:

Considerando que con fecha 22/02/2022, se inició procedimiento para la modificación de la ordenanza municipal del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Considerando el resultado de la consulta pública efectuada a través del portal web de este Ayuntamiento.

Considerando que con fecha 28 /03/2022, se emitió el informe-propuesta de Tesorería.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN)	SECRETARIO GENERAL	06/04/2022 09:00
JERONIMO MOYA PUERTA	ALCALDE	06/04/2022 09:03

Y01471c79080613890760030408350

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



Considerando que con fecha 29/03/2022, se emitió informe de Intervención.

Considerando que con fecha 29/03/2022, se emitió informe de Secretaría en relación con el procedimiento y la Legislación aplicable.

Considerando que con fecha 29/03/2022, se entregó el proyecto de modificación de Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Cehegín.

D. Jerónimo Moya Puerta, Alcalde-Presidente de este Excmo. Ayuntamiento propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO. Aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Cehegín, cuyo texto íntegro a continuación se recoge:

### **ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

#### **PREÁMBULO**

El impuesto sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se regula en los artículos 104 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, RDL 2/2004, de 5 de marzo, estando establecido en este Ayuntamiento dicho impuesto y regulándose en la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana vigente en el municipio de Cehegín.

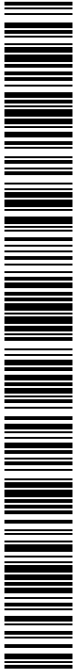
Tomando como base la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana vigente en el Ayuntamiento de Cehegín se introducen modificaciones parciales para adaptar la vigente ordenanza al nuevo régimen legal en la materia que supone la entrada en vigor del RD-Ley 26/2021, de 8 de noviembre.

Vistas las circunstancias que acontecen y por razones de interés general se ha hecho necesaria la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con la finalidad de adaptar la ordenanza municipal al nuevo régimen legal del impuesto como consecuencia de la Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, que ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, RDL 2/2004, de 5 de marzo, y que ha culminado en la aprobación del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional y con la finalidad de adaptar el contenido de la misma a la legalidad. El texto de la Ordenanza y las modificaciones de justifican en base a lo anterior de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia justificándose las modificaciones por razones de interés general, siendo las mismas el instrumento más adecuado para garantizar su consecución.

El texto y articulado de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana tras las modificaciones que se introducen queda a partir de la entrada en vigor de la presente de la manera que figura a continuación:

#### **Fundamento Legal.**

Artº 1º.- Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de



Y01471c790806138907660830408350

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a

la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 del R.D Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en los artículos 104 y siguientes de la última de las normas citadas, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

### **Naturaleza del Tributo.**

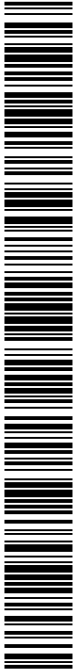
Artº 2º.- El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la Naturaleza de Impuesto Directo.

### **Hecho Imponible**

Artº 3º.- Este impuesto grava el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

1) No estarán sujetos al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. Los incrementos que se puedan poner de manifiesto a consecuencia de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento
3. Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1597/2012, de 15 de noviembre, 8 por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.
4. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos la mitad del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.
5. Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre. Tampoco se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.
6. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que



Y01471c79080613890760030408350

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a

la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehgin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 23 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

7. Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre Sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.
8. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición transitoria 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.
1. Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
10. Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.

2) Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

1. El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
2. El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

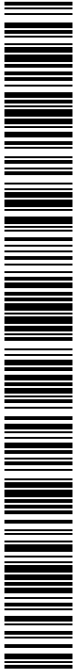
Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo, a estos efectos, el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración o autoliquidación.

### **Exenciones y Bonificaciones.**

Artº 4º.- De conformidad con lo estipulado en el Artº 105 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, de Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, se establecen las siguientes exenciones al Impuesto regulado en la presente ordenanza:

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:



Y01471c790806138907660830408350

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regioniduenencia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la [Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español](#), cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención. Los sujetos pasivos de este impuesto acreditarán su derecho a esta exención de la siguiente forma:

– Se trata de una exención de carácter rogado, es decir, que el beneficiario tendrá que solicitarla expresamente.

– Se incorporará al expediente informe emitido por la Oficina Técnica Municipal en el que se acredite que el bien inmueble sobre el que se liquida el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana se encuentra dentro de la zona del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o haya sido declarado individualmente de interés cultural.

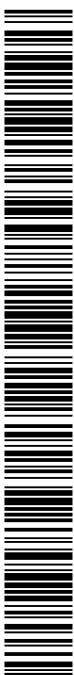
– Los propietarios o titulares de derechos reales adjuntarán a la solicitud de exención de este Impuesto la documentación que acredite haber realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles en los cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de transmisión del bien inmueble, y por un importe superior al 50% del valor catastral del bien inmueble en el momento de la transmisión, además de que las obras no supongan incremento de superficie y/o volumen con respecto a la edificación anterior al inicio de las obras.

–Las obras de conservación, mejora o rehabilitación se acreditarán, inexcusablemente, presentado la siguiente documentación:

1. Licencia de Obras correspondiente.
2. Facturas de las obras correspondientes y justificante de pago de las mismas. En cualquier caso no se admitirán pagos en metálico superiores a 1.500,00.-€.
3. Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios. Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales. Esta exención se aplicará atendiendo a lo dispuesto en el artículo 105.1 letra c) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, RDL 2/2004, de 5 de marzo.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

1. El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de dichas entidades locales.
2. El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
3. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
4. Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la [Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados](#).



Y01471c790806138907660830408350

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemancia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

5. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
6. La Cruz Roja Española.
7. Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Artº 5º.- En los términos previstos por el artículo 108.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, gozarán de bonificación:

1. Las transmisiones realizadas a título lucrativo por causa de muerte, a favor de los descendientes y adoptados, cónyuges, ascendientes y adoptantes, de la que haya sido vivienda habitual del causante (durante los dos años anteriores a la fecha de fallecimiento), gozarán de una bonificación en función del valor catastral del suelo, aplicando los siguientes porcentajes reductores:

- 95,00% si el valor catastral es igual o inferior a 30.000,00.-€
- 60,00% si el valor catastral es superior a 30.000,00.-€ y no exceda de 40.000,00.-€
- 40,00% si el valor catastral es superior a 40.000,00.-€ y no exceda de 50.000,00.-€
- 15,00% si el valor catastral es superior a 50.000,00.-€ y no exceda de 60.000,00.-€
- 10,00% si el valor catastral es superior a 60.000,00.-€

2. Para el resto de las transmisiones realizadas a título lucrativo por causa de muerte, a favor de descendientes y adoptados, cónyuges, ascendientes y adoptantes que integren la herencia, gozarán de una bonificación de la cuota del 10,00%.

Artº 6º.- Salvo en los supuesto contemplados en los dos artículos anteriores, no se concederán otras exenciones o bonificaciones que a las que, en cualquier caso, puedan ser establecidas por precepto legal que resulte de obligada aplicación.

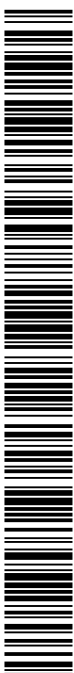
### Sujetos Pasivos

Artº 7º.- 1. Son sujetos pasivos en este impuesto a título de contribuyentes:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.



Y01471c79080613890760030408350

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

## **Base Imponible.**

Artº 8º.- Base imponible del impuesto.

1.- La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real de valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2.- Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.

3.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 3, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

4. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento. Para su cómputo, se tomarán los años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 2 del artículo 3, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo 3, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

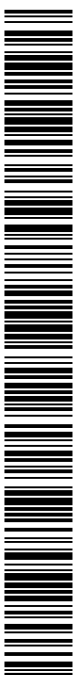
5.- Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición, estableciéndose cada base en la siguiente forma:

1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

2) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

6.- El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada *periodo* de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose a la Alcaldía u órgano competente en materia de gestión Tributaria para, mediante Resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

Y01471c790806138907600E30408350



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

Artº 9º.- Sistema de determinación objetiva de la base imponible.

1.- El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 107.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 107.4 del TRLRHL se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 2 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) de este apartado fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

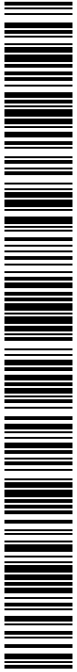
f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

#### **Cuota Tributaria.**

Artº 10º. Cuota tributaria.

1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo de un

Y01471c790806138907600830408350



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemancia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

30 por 100.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo 5.

### **Devengo**

Artº 11º. Devengo.

1.El impuesto se devenga y nace la obligación de contribuir:

1. Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, "inter vivos" o "mortis causa", en la fecha de la transmisión.
2. Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2.A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá como fecha de la transmisión:

1. En los actos o contratos "inter vivos", la del otorgamiento del documento público y, tratándose de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público, o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
2. En las transmisiones "mortis causa", la del fallecimiento del causante.
3. En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
4. En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación en aquellos supuestos de urgente ocupación de los bienes afectados y, el pago o consignación del justiprecio en aquellos supuestos tramitados por el procedimiento general de expropiación.

Artº 12º.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente, por resolución firme, haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno, o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

Artº 13º.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho, y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

Artº 14º.- En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según lo indicado en el artículo anterior.

### **Normas de Gestión.**

Artº 15º.- Régimen de declaración e ingreso.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de Cehegín, o en cualquiera de



Y01471c790806138907660830408350

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a

la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03



las formas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Ley del Procedimiento Administrativo Común de las AAPP, la correspondiente declaración tributaria. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por la Administración Tributaria Municipal, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

2.- La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, el N.I.F. de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de las demás personas intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
- b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, el N.I.F. de éste, así como su domicilio.
- c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.
- f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.
- g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.
- h) En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.

3.- En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la autoliquidación la siguiente documentación:

- a) Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera.
- b) Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- c) Fotocopia del certificado de defunción.
- d) Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- e) Fotocopia del testamento, en su caso.

4. El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

5. Las liquidaciones del impuesto que practique el Ayuntamiento de Cehegín se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso, expresión de los recursos procedentes y demás requisitos legales y reglamentarios.

A efectos de lo previsto en el presente apartado, la Administración tributaria podrá utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que obre en su poder, podrá requerir



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificante de los mismos y podrá realizar actuaciones de comprobación de valores.

Cuando se hayan realizado actuaciones de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior y los datos o valores tenidos en cuenta por la Administración tributaria no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, deberá hacerse mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación, que deberá notificarse, con una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho.

6. Los sujetos pasivos del tributo podrán autoliquidar el mismo utilizando los impresos que les facilite el Ayuntamiento. La cuota resultante de la misma habrá de ser ingresada dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo. Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

El Ayuntamiento podrá requerir a las personas interesadas para que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesario para llevar a efecto la liquidación del Impuesto; incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones tributarias previstas en el artículo 19 de esta Ordenanza.

Artº 16º.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en el apartado a) del artículo 7º.1 de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) del mismo artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artº 17º.- Los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos, que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de último voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para el conocimiento o legitimación de firmas.

Artº 18º.- 1) No podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad ningún documento que contenga acto o contrato determinante de la obligación de contribuir por este Impuesto, sin que se acredite por los interesados haber presentado en el Ayuntamiento correspondiente la pertinente declaración prevista en el artículo 15 anterior.

2) El Registrador hará constar, mediante nota al margen de la inscripción, que la finca o fincas quedan afectadas al pago del impuesto.

3) La nota se extenderá de oficio, quedando sin efecto y debiendo ser cancelada, cuando se presente la carta de pago del Impuesto, y en todo caso, una vez transcurridos dos años desde la fecha en que se hubiese extendido.



Y01471c790806138907660830408350

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemencia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

## Liquidación, Inspección y Recaudación.

Artº 19º.- La liquidación, inspección y recaudación de este tributo se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

## Infracciones y Sanciones.

Artº 20º.- En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones se aplicará el régimen establecido en el Título IV de la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el artículo 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

## Vigencia

**Disposición Derogatoria Única:** Queda derogado cualquier precepto de carácter reglamentario local que resulte incompatible con lo dispuesto en la presente ordenanza fiscal en su redacción actual.-

**Disposición final única:** Entrada en vigor. La presente Ordenanza entrará en vigor a partir su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y continuará en vigor hasta que el Ayuntamiento en Pleno acuerde su modificación o derogación.

*Cehegín,*  
**JERÓNIMO MOYA PUERTA**  
*Alcalde Pte. del Ayuntº de Cehegín*

SEGUNDO. Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el *Boletín Oficial de la Región de Murcia*, por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica a través de la página web del Ayuntamiento [www.cehegin.es](http://www.cehegin.es).

TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo adoptado en el punto primero de aprobación de la modificación de la Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto sobre el incremento de los terrenos de naturaleza urbana es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Seguidamente, el señor Moya Puerta informa brevemente sobre los antecedentes de este asunto

Suficientemente estudiado este asunto, por la Presidencia se somete a votación el mismo obteniéndose el resultado que a continuación se expresa:

VOTOS A FAVOR: Cuatro, de los Grupos Popular y C´s  
VOTOS EN CONTRA: Ninguno  
ABSTENCIONES: Dos, del Grupo Socialista

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

Y01471c790806138907600E30408350

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Igualmente, la Comisión acuerda elevar el expediente a conocimiento del Pleno Corporativo para que sean adoptados los acuerdos precedentes.”

Suficientemente debatido el asunto, por el Sr. Presidente se somete a votación, obteniéndose el resultado de unanimidad a favor, de los diecisiete miembros presentes.

El Sr. Presidente proclama **adoptados los siguientes acuerdos:**

PRIMERO. Aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Cehegín, cuyo texto íntegro a continuación se recoge:

## **“ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

### **PREÁMBULO**

El impuesto sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se regula en los artículos 104 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, RDL 2/2004, de 5 de marzo, estando establecido en este Ayuntamiento dicho impuesto y regulándose en la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana vigente en el municipio de Cehegín.

Tomando como base la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana vigente en el Ayuntamiento de Cehegín se introducen modificaciones parciales para adaptar la vigente ordenanza al nuevo régimen legal en la materia que supone la entrada en vigor del RD-Ley 26/2021, de 8 de noviembre.

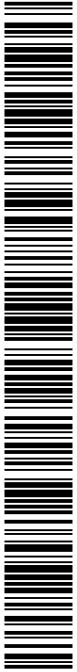
Vistas las circunstancias que acontecen y por razones de interés general se ha hecho necesaria la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con la finalidad de adaptar la ordenanza municipal al nuevo régimen legal del impuesto como consecuencia de la Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, que ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, RDL 2/2004, de 5 de marzo, y que ha culminado en la aprobación del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional y con la finalidad de adaptar el contenido de la misma a la legalidad. El texto de la Ordenanza y las modificaciones de justifican en base a lo anterior de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia justificándose las modificaciones por razones de interés general, siendo las mismas el instrumento más adecuado para garantizar su consecución.

El texto y articulado de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana tras las modificaciones que se introducen queda a partir de la entrada en vigor de la presente de la manera que figura a continuación:

### **Fundamento Legal.**

Artº 1º.- Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 del R.D Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en los artículos 104 y siguientes de la última de las normas citadas, cuya exacción se

Y01471c790806138907600E30408350



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

### **Naturaleza del Tributo.**

Artº 2º.- El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la Naturaleza de Impuesto Directo.

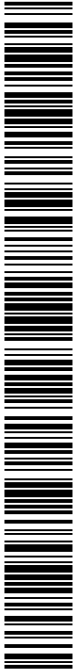
### **Hecho Imponible**

Artº 3º.- Este impuesto grava el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

1) No estarán sujetos al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. Los incrementos que se puedan poner de manifiesto a consecuencia de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento
3. Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1597/2012, de 15 de noviembre, 8 por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.
4. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos la mitad del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.
5. Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre. Tampoco se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.
6. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 23 del

Y01471c790806138907600830408350

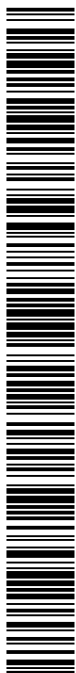


El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemencia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

Y01471c790806138907660830408350



Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

7. Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre Sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.
8. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición transitoria 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.
9. Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
10. Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.

2) Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

1. El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
2. El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo, a estos efectos, el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración o autoliquidación.

### Exenciones y Bonificaciones.

Artº 4º.- De conformidad con lo estipulado en el Artº 105 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, de Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, se establecen las siguientes exenciones al Impuesto regulado en la presente ordenanza:

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:
  1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
  2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la [Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español](#), cuando sus propietarios o

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehgin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención. Los sujetos pasivos de este impuesto acreditarán su derecho a esta exención de la siguiente forma:

– Se trata de una exención de carácter rogado, es decir, que el beneficiario tendrá que solicitarla expresamente.

– Se incorporará al expediente informe emitido por la Oficina Técnica Municipal en el que se acredite que el bien inmueble sobre el que se liquida el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana se encuentra dentro de la zona del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o haya sido declarado individualmente de interés cultural.

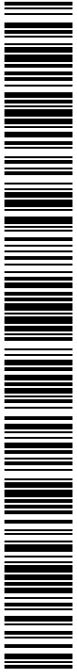
– Los propietarios o titulares de derechos reales adjuntarán a la solicitud de exención de este Impuesto la documentación que acredite haber realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles en los cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de transmisión del bien inmueble, y por un importe superior al 50% del valor catastral del bien inmueble en el momento de la transmisión, además de que las obras no supongan incremento de superficie y/o volumen con respecto a la edificación anterior al inicio de las obras.

–Las obras de conservación, mejora o rehabilitación se acreditarán, inexcusablemente, presentado la siguiente documentación:

1. Licencia de Obras correspondiente.
2. Facturas de las obras correspondientes y justificante de pago de las mismas. En cualquier caso no se admitirán pagos en metálico superiores a 1.500,00.-€.
3. Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios. Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales. Esta exención se aplicará atendiendo a lo dispuesto en el artículo 105.1 letra c) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, RDL 2/2004, de 5 de marzo.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

1. El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de dichas entidades locales.
2. El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
3. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
4. Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la [Ley 30/1995](#), de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
5. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
6. La Cruz Roja Española.
7. Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o



Y01471c790806138907660630408350

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemencia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

convenios internacionales.

Artº 5º.- En los términos previstos por el artículo 108.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, gozarán de bonificación:

1. Las transmisiones realizadas a título lucrativo por causa de muerte, a favor de los descendientes y adoptados, cónyuges, ascendientes y adoptantes, de la que haya sido vivienda habitual del causante (durante los dos años anteriores a la fecha de fallecimiento), gozarán de una bonificación en función del valor catastral del suelo, aplicando los siguientes porcentajes reductores:

- 95,00% si el valor catastral es igual o inferior a 30.000,00.-€
- 60,00% si el valor catastral es superior a 30.000,00.-€ y no exceda de 40.000,00.-€
- 40,00% si el valor catastral es superior a 40.000,00.-€ y no exceda de 50.000,00.-€
- 15,00% si el valor catastral es superior a 50.000,00.-€ y no exceda de 60.000,00.-€
- 10,00% si el valor catastral es superior a 60.000,00.-€

2. Para el resto de las transmisiones realizadas a título lucrativo por causa de muerte, a favor de descendientes y adoptados, cónyuges, ascendientes y adoptantes que integren la herencia, gozarán de una bonificación de la cuota del 10,00%.

Artº 6º.- Salvo en los supuesto contemplados en los dos artículos anteriores, no se concederán otras exenciones o bonificaciones que a las que, en cualquier caso, puedan ser establecidas por precepto legal que resulte de obligada aplicación.

#### Sujetos Pasivos

Artº 7º.- 1. Son sujetos pasivos en este impuesto a título de contribuyentes:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

#### Base Imponible.

Artº 8º.- Base imponible del impuesto.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

Y01471c790806138907600830408350

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



1.- La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real de valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2.- Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.

3.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 3, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

4. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento. Para su cómputo, se tomarán los años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 2 del artículo 3, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo 3, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

5.- Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición, estableciéndose cada base en la siguiente forma:

- 1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- 2) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

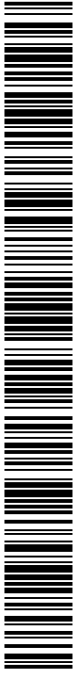
6.- El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada *periodo* de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose a la Alcaldía u órgano competente en materia de gestión Tributaria para, mediante Resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

Artº 9º.- Sistema de determinación objetiva de la base imponible.

1.- El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

Y01471c790806138907600830408350



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 107.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 107.4 del TRLRHL se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

d. En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 2 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) de este apartado fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

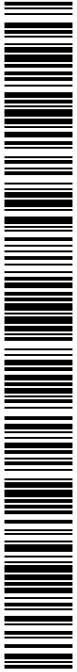
f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

### **Cuota Tributaria.**

Artº 10º. Cuota tributaria.

1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo de un 30 por 100.
2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo 5.

Y01471c79080613890760030408350



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehgin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

## Devengo

Artº 11º. Devengo.

1.El impuesto se devenga y nace la obligación de contribuir:

1. Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, "inter vivos" o "mortis causa", en la fecha de la transmisión.
2. Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2.A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá como fecha de la transmisión:

1. En los actos o contratos "inter vivos", la del otorgamiento del documento público y, tratándose de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público, o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
2. En las transmisiones "mortis causa", la del fallecimiento del causante.
3. En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
4. En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación en aquellos supuestos de urgente ocupación de los bienes afectados y, el pago o consignación del justiprecio en aquellos supuestos tramitados por el procedimiento general de expropiación.

Artº 12º.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente, por resolución firme, haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno, o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

Artº 13º.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho, y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

Artº 14º.- En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según lo indicado en el artículo anterior.

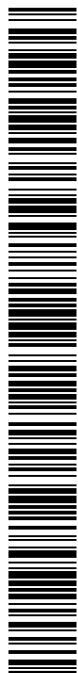
## Normas de Gestión.

Artº 15º.- Régimen de declaración e ingreso.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de Cehegín, o en cualquiera de las formas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Ley del Procedimiento Administrativo Común de las AAPP, la correspondiente declaración tributaria. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

Y01471c790806138907660830408350



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

- a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por la Administración Tributaria Municipal, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

2.- La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, el N.I.F. de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de las demás personas intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
- b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, el N.I.F. de éste, así como su domicilio.
- c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.
- f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.
- g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.
- h) En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.

3.- En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la autoliquidación la siguiente documentación:

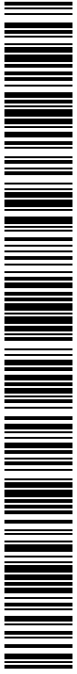
- a) Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera.
- b) Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- c) Fotocopia del certificado de defunción.
- d) Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- e) Fotocopia del testamento, en su caso.

4. El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

5. Las liquidaciones del impuesto que practique el Ayuntamiento de Cehegín se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso, expresión de los recursos procedentes y demás requisitos legales y reglamentarios.

A efectos de lo previsto en el presente apartado, la Administración tributaria podrá utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que obre en su poder, podrá requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificante de los mismos y podrá realizar actuaciones de comprobación de valores.

Cuando se hayan realizado actuaciones de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior y los datos



Y01471c79080613890760030408350

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemancia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

o valores tenidos en cuenta por la Administración tributaria no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, deberá hacerse mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación, que deberá notificarse, con una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho.

6. Los sujetos pasivos del tributo podrán autoliquidar el mismo utilizando los impresos que les facilite el Ayuntamiento. La cuota resultante de la misma habrá de ser ingresada dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo. Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

El Ayuntamiento podrá requerir a las personas interesadas para que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesario para llevar a efecto la liquidación del Impuesto; incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones tributarias previstas en el artículo 19 de esta Ordenanza.

Artº 16º.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en el apartado a) del artículo 7º.1 de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) del mismo artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artº 17º.- Los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos, que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de último voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para el conocimiento o legitimación de firmas.

Artº 18º.- 1) No podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad ningún documento que contenga acto o contrato determinante de la obligación de contribuir por este impuesto, sin que se acredite por los interesados haber presentado en el Ayuntamiento correspondiente la pertinente declaración prevista en el artículo 15 anterior.

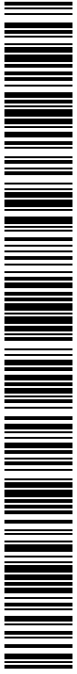
2) El Registrador hará constar, mediante nota al margen de la inscripción, que la finca o fincas quedan afectadas al pago del impuesto.

3) La nota se extenderá de oficio, quedando sin efecto y debiendo ser cancelada, cuando se presente la carta de pago del impuesto, y en todo caso, una vez transcurridos dos años desde la fecha en que se hubiese extendido.

### **Liquidación, Inspección y Recaudación.**

Artº 19º.- La liquidación, inspección y recaudación de este tributo se realizará de acuerdo con lo previsto en la

Y01471c790806138907600E30408350



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

### **Infracciones y Sanciones.**

Artº 20º.- En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones se aplicará el régimen establecido en el Título IV de la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el artículo 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

### **Vigencia**

**Disposición Derogatoria Única:** Queda derogado cualquier precepto de carácter reglamentario local que resulte incompatible con lo dispuesto en la presente ordenanza fiscal en su redacción actual.-

**Disposición final única:** Entrada en vigor. La presente Ordenanza entrará en vigor a partir su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y continuará en vigor hasta que el Ayuntamiento en Pleno acuerde su modificación o derogación.”

SEGUNDO. Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el *Boletín Oficial de la Región de Murcia*, por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica a través de la página web del Ayuntamiento [www.cehegin.es](http://www.cehegin.es).

TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo adoptado en el punto primero de aprobación de la modificación de la Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto sobre el incremento de los terrenos de naturaleza urbana es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

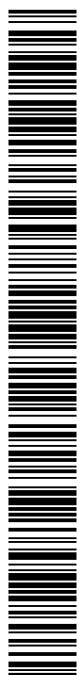
Y para que conste y surta los efectos oportunos y a reserva de lo especificado en el artículo 206 del Reglamento de Organización y funcionamiento de la Entidades Locales expido la presente certificación, sin perjuicio de error o mejor criterio fundado en Derecho, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, que firmo, rubrico y sello en la ciudad de Cehegín.

Vº Bº EL ALCALDE

EL SECRETARIO

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 09:00 06/04/2022 09:03

Y01471c79080613890760030408350



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



## EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE CEHEGÍN.

**CERTIFICO.-** Que en la sesión Extraordinaria Urgente celebrada por el PLENO MUNICIPAL de esta Corporación Municipal, el día 05/04/2022, tras la deliberación por los miembros presentes que legalmente la componen, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

### "4. PROPUESTA AL PLENO DESESTIMACIÓN DE ALEGACIONES Y DECLARACIÓN DE LESIVIDAD PROVIDENCIA DE TESORERÍA DE 22/5/2018 Y R.A 1040/2018 DE 8 DE NOVIEMBRE

Se da cuenta de la propuesta de la Alcaldía, que está contenida en el siguiente tenor literal:

**PROPUESTA** que realiza D. Jerónimo Moya Puerta, Alcalde – Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, en orden a someter a la consideración del Pleno la adopción del siguiente acuerdo al que sirven de base las siguientes **ARGUMENTACIONES**:

**PRIMERA.** A través de Resolución de Alcaldía nº 2022/0123, de 20 de enero, se acordó iniciar, de oficio, procedimiento especial de revisión para la declaración de lesividad de los actos administrativos que seguidamente se exponen, presumiblemente incursos en causa de anulabilidad en aquél momento; todo ello en base a las argumentaciones contenidas en la misma cuya literalidad se da por reproducida en aras a la brevedad y en relación a los siguientes actos:

a) Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018, por la que se propuso << ... la adjudicación a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, conforme al art. 109 del RGR y la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 RGR, y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros, y asimismo que se proceda a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>

b) Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, por la que se dispuso: << PRIMERO: Acordar la adjudicación directa del bien objeto de la presente a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, por el 75 % del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación conforme al artículo 109 del RGR y conforme a los antecedentes antes mencionados.

**SEGUNDO:** Proceder a la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del RGR y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros.

**TERCERO:** Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>

Y todo ello sin perjuicio de los posteriores acuerdos respecto a la validación del resto de la actuación administrativa a través de los mecanismos de la convalidación, conservación o conversión a los que hubiere lugar en derecho.

**SEGUNDA.** Entre otras cuestiones el anterior acuerdo dispuso, además, << Conceder trámite de audiencia a don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández, por su condición de interesados ...>> así como la emisión

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

W01471c790b06053a607e620f04a003

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemercaderia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

de informe jurídico sobre varios extremos de interés.

**TERCERA.** Mediante escrito presentado el 15 de febrero de 2022, REGAGE22e00003946513, el letrado don Juan Manuel Orenes Bastida, en representación de don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández, evacuó el trámite de audiencia concedido a sus representados manifestando las alegaciones que a su derecho convino.

**CUARTA.** En respuesta a las anteriores alegaciones y demás extremos indicados en el acuerdo de inicio, se ha emitido informe por los servicios jurídicos externos municipales, de 15 de marzo de 2022, cuyo tenor literal se reproduce en sustento de la motivación del acuerdo.

<< AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CEHEGÍN

*A petición del Ayuntamiento de Cehégín se emite el presente Informe Jurídico en relación con la solicitud formulada en el Decreto de Alcaldía nº 2022/0123 de 20 de enero.*

#### INFORME JURÍDICO

*El presente Informe se basa en los antecedentes fácticos recogidos en el Decreto de Alcaldía nº 2021/1339, de 26 de octubre y en el citado Decreto de Alcaldía nº 2022/0123 de 20 de enero, que son los siguientes*

#### ANTECEDENTES DE HECHO

*PRIMERO.- A través de Decreto de la Sra. Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Murcia, de 15 de octubre de 2020, dictado en los autos de Procedimiento Ordinario 380/2020, se acordó entre otras cuestiones admitir a trámite el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández.*

*De acuerdo a como así se hizo constar en el escrito de interposición del citado recurso jurisdiccional,*

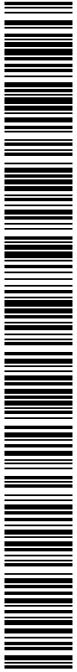
*a) los Sres. Gómez Fernández comparecen en su propio nombre y derecho acompañando certificados de defunción y últimas voluntades, así como disposición testamentaria de doña Josefa Fernández Agudo en la que se instituye herederos por iguales partes a los mismos, hijos de la causante, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes.*

*b) identifican como actividad administrativa impugnada, entre otra, la desestimación presunta de la solicitud de 30 de agosto de 2019 en virtud de la cual se interesaba el abono a favor de los solicitantes, subrogados por sucesión mortis causa según manifiestan, de la suma de 71.731, 27 € más intereses moratorios con motivo de la adjudicación a favor del Excmo. Ayuntamiento de Cehégín de un bien inmueble titularidad de la causante llevada a cabo a través de la Resolución de Alcaldía 1040/2018, de 8 de noviembre.*

*En otro orden de cosas resulta igualmente importante destacar como, a modo de pretensión alternativa formulada en su escrito de formalización de demanda del recurso, la representación procesal de los recurrentes solicitó que "..., se declare la nulidad de la resolución de corrección de errores nº 1277/2019 y la liquidación de intereses y gastos de la vía de apremio que corresponda a la fecha de adjudicación de 22/05/2018, ordenando que por parte de la Administración se practique nueva liquidación y abone a los recurrentes el diferencial de la adjudicación por el 75% del tipo de la subasta al importe de los gastos de urbanización, intereses y gastos resultantes de la liquidación que se practique con efectos de cálculo a dicha fecha; en ambos casos con expresa imposición de costas a la administración demandada.". En esencia, y como así reconoce el escrito de solicitud de ampliación del recurso frente a la Resolución de Alcaldía de corrección de errores nº 1277/2019, la pretensión citada comprende la ejecución de la Resolución de Alcaldía 1040/2018, de 8 de noviembre.*

*SEGUNDO.- A través de informe jurídico interno emitido en relación a un supuesto con idéntica razón al*

W01471c790b06053a607e620f04a003



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16



expuesto, de 8 de febrero de 2019, cuyo objeto comprendía la valoración desde el punto de vista jurídico de la adecuación a derecho de la solicitud de devolución de la diferencia existente entre el importe del débito y la cantidad por la que se patrimonializó por el Ayuntamiento de Cehegín un bien inmueble mediante adjudicación directa en el seno del procedimiento de recaudación ejecutiva, se concluyó proponiendo:

"a) No acceder a la petición de devolución del sobrante.

b) Iniciar los trámites oportunos para la revisión del acto de adjudicación por el medio que resulte procedente de acuerdo con lo previsto en el artículo 213 siguientes y concordantes de la Ley 58/2003, de 16 de diciembre, General Tributaria y artículos 106 siguientes e igualmente concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de aplicación supletoria de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97 b) de la primera de las normas citadas."

TERCERO.- Sin perjuicio del más amplio contenido documental del expediente de recaudación ejecutiva en cuestión, cuya mención pormenorizada se omite en este momento por resultar innecesario al fin pretendido, resulta de interés destacar los siguientes antecedentes.

A través de Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, se acordó adjudicar el pleno dominio de la finca registral 32.221 de Cehegín al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín con motivo de las cantidades adeudadas por doña Josefa Fernández Agudo, NIF: 74.404.800-F.

La citada adjudicación trae causa del procedimiento de enajenación mediante adjudicación directa establecido en el artículo 107 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprobó el Reglamento General de Recaudación y artículo 172 2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

En lo que al caso interesa, resulta de interés destacar los siguientes aspectos:

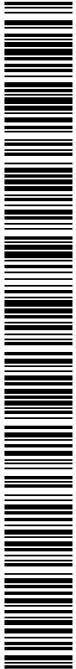
1. De acuerdo con lo expuesto en la nota simple informativa obrante en el expediente sobre la finca registral 32.221 de Cehegín, de 15 de octubre de 2014, el citado inmueble figuraba inscrito a favor de doña María Josefa Fernández Agudo, NIF: 74.404.800-F, como titular del pleno dominio con carácter privativo.
2. Según hace constar la Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, a través de Providencia de Apremio de 5 de junio de 2014 se cuantificaron las cantidades adeudadas por doña Josefa Fernández Agudo, NIF: 74.404.800-F en la suma de 80.908,27 euros de principal y 16.181,65 euros de apremio.

Consta en el expediente mandamiento de anotación preventiva de embargo del citado inmueble, con fecha de entrada en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz 10 de marzo de 2015, por importe total de 92.640,10 €, correspondiente al siguiente desglose: Principal, 74.700,08 €; Recargo de Apremio, 14.940,02 €; Costas de Procedimiento, 3.000,00 €, anotado con la letra A a favor del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín. Con posterioridad a ello consta mandamiento de ampliación de embargo, con fecha de entrada en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz 21 de septiembre de 2016, por importe total de 96.406,65 € tras la ampliación acordada, anotado con la letra B a favor del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín.

Por otra parte obra también en el expediente mandamiento de ampliación de embargo, cuya presentación en el Registro de la Propiedad no consta en el expediente, que acumula a fecha 14 de febrero de 2017 la cantidad de 1.841,64 € quedando fijado el débito total a dicha fecha en la suma de 98.248,29 €.

3. La valoración definitiva del pleno dominio del inmueble que sirvió de tipo en la primera subasta, según el acuerdo de enajenación mediante adjudicación directa, se fijó en la suma de 225.468,52 euros.

4. De acuerdo a como se hace constar en el acta de sesión de 17 de mayo de 2018, en cuya relación de bienes se encuentra la finca registral 32.221 de Cehegín, constatado el hecho de que "no se ha presentado ninguna oferta con carácter previo al inicio de la sesión, celebrándose la sesión en este momento por la citada circunstancia" se manifiesta que "los bienes no resultan adjudicados en el trámite de adjudicación directa, acordándose a continuación por unanimidad de los presentes y conforme a las previsiones



W01471c790b060c3a607e620f04a00c3

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondenunciacion.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN)	SECRETARIO GENERAL	06/04/2022 10:11
JERONIMO MOYA PUERTA	ALCALDE	06/04/2022 10:16

normativas, que se proceda según indica la legalidad en vigor, en atención a las circunstancias expuestas.”.

5. De acuerdo a lo indicado en la Resolución antes citada, a través de Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018, se propuso “... la adjudicación a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, conforme al art. 109 del RGR y la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 RGR, y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros, y asimismo que se proceda a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.”

6. Con arreglo a los antecedentes expuestos la Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre dispuso: “PRIMERO: Acordar la adjudicación directa del bien objeto de la presente a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, por el 75 % del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación conforme al artículo 109 del RGR y conforme a los antecedentes antes mencionados.

SEGUNDO: Proceder a la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del RGR y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros.

TERCERO: Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.”

7. No obstante lo anterior y sin duda con motivo de la calificación negativa emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad de Caravaca de la Cruz bajo el número de legajo de comunicación de calificaciones 443, por la que se deniega la práctica de las operaciones de inscripción solicitadas por el Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, a través de Resolución de Alcaldía 1277/2019, de 13 de noviembre y bajo la figura de la corrección de errores se dispuso rectificar la Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, en los aspectos que menciona su resuelvo. Dicha Resolución de Alcaldía nº 1277/2019 señala expresamente:

“RESOLUCION DE ALCALDÍA  
(Ref. Expte. 3/2014)

ASUNTO: CORRECCION DE ERRORES EN LA RESOLUCION DE LA ALCALDIA Nº 1040/2018

Maravillas Alicia del Amor Galo, Alcaldesa-Presidenta de este Excmo. Ayuntamiento.

VISTA que por Resolución de la Alcaldía nº 1040/2018 de fecha 8 de Noviembre de 2018 se dictó Resolución en la que en el apartado RESUELVE dice en el punto Primero: adjudicación directa del bien objeto de la presente a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, por el 75%. del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación conforme al artículo 109 del RGR y conforme a los antecedentes mencionados” en su punto Segundo: "Proceder a la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del RGR y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908,27 euros" y en su punto Tercero: "Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT"

CONSIDERANDO: Que esta Alcaldía-Presidentencia, a tenor de lo previsto en el art.21.) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 de abril, es plenamente competente al respecto

RESUELVO:

1º-Visto que se ha observado un error en la misma, procede rectificar la Resolución nº 1040/2018 en el sentido de donde dice"... por el 75% del tipo inicial fijado ..." Debe decir por el importe total del débito.

W01471c790b060c53a607e620f04a00c3



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

En donde dice "dar de baja en cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908,27 euros" debe decir la totalidad de la deuda.

Y en donde dice "Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos ..." Debe omitirse todo su contenido.

2º-Que permanezca inalterado en contenido y efectos de la resolución 1040/2018 en lo no afectado por la presente corrección.

Así lo manda y firma la Alcaldesa-Presidenta, D<sup>a</sup>. Maravillas Alicia del Amor Galo."

CUARTO.- A través de Sentencia nº 217/2021, de 6 de octubre, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Murcia en los autos de Procedimiento Ordinario 380/2020, se ha dispuesto estimar en parte el recurso interpuesto por la representación procesal de don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández pronunciándose, en lo que al caso interesa, en los siguientes términos:

"Debo declarar y declaro la nulidad de pleno derecho de la Resolución de la Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín nº 1277/2019, reconociendo como situación jurídica de los demandantes, en aplicación de la resolución de Alcaldía dictada en el expediente 3/2014 con nº 1040/2018 de 8 de noviembre de 2018, el derecho de los demandantes al abono por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín de la cantidad sobrante tras la adjudicación directa del bien que asciende a setenta y un mil setecientos treinta y un euros con treinta y siete céntimos (71.731,27 euros), más intereses legales de demora desde el 8 de noviembre de 2018, condenando al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín a estar y pasar por la anterior declaración y, todo ello, sin perjuicio de que la resolución de Alcaldía dicta en el expediente 3/2014 con nº 1040/2018 de 8 de noviembre de 2018 pueda ser revisada de oficio siguiendo el procedimiento legalmente establecido si es que se considera no ajustada a derecho."

QUINTO.- Ante dicha sentencia, y considerando que la Resolución de Alcaldía nº 1040/2018 de 8 de noviembre debe ser revisada de oficio por el Ayuntamiento de Cehegín, se dictó el Decreto de Alcaldía nº 2021/1339, de 26 de octubre, cuya parte dispositiva reseña:

"RESUELVO

PRIMERO. Acordar el inicio, de oficio, de procedimiento especial de revisión de los siguientes actos administrativos presumiblemente incurso en causas de nulidad.

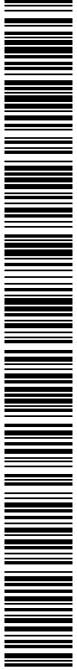
a) Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018, por la que se propuso "... la adjudicación a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, conforme al art. 109 del RGR y la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 RGR, y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros, y asimismo que se proceda a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT."

b) Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, por la que se dispuso: PRIMERO: Acordar la adjudicación directa del bien objeto de la presente a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, por el 75 % del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación conforme al artículo 109 del RGR y conforme a los antecedentes antes mencionados.

SEGUNDO: Proceder a la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del RGR y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros.

TERCERO: Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al

W01471c790b060c3a607e62b104a00c3



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

pago hasta que se presume cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.”

Y todo ello sin perjuicio de los posteriores acuerdos respecto a la validación del resto de la actuación administrativa a través de los mecanismos de la convalidación, conservación o conversión a los que hubiere lugar en derecho.

SEGUNDO. Proponer al Pleno municipal, en su condición de órgano con competencias resolutorias, la adopción de los siguientes acuerdos:

- a) la suspensión de la ejecución de la Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre.
- b) la adopción de la medida cautelar consistente en la anotación sobre la finca registral 32.221 de Cehegín de la existencia de procedimiento de revisión de oficio iniciado a través del presente acuerdo a través de anotación preventiva o nota marginal. Y ello hasta tanto el órgano con competencias resolutorias emita resolución definitiva poniendo fin al procedimiento.

TERCERO. Solicitar del departamento de recaudación ejecutiva la remisión de copia cotejada del expediente administrativo, junto a informe sobre los antecedentes del procedimiento relevantes para resolver, junto a cualquier otro dato o antecedente que considere necesario para elaborar la propuesta de resolución.

CUARTO. Conceder trámite de audiencia a don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández, por su condición de interesados que deviene, de una parte, de ser parte recurrente en el recurso en vía jurisdiccional interpuesto así como, de otra, por su nombramiento como herederos en la disposición testamentaria a considerar al óbito de doña Josefa Fernández Agudo. En definitiva, por ser eventuales titulares de derechos o intereses legítimos susceptibles de resultar afectados. Y ello frente al acuerdo de inicio de procedimiento de revisión así como también frente a las propuestas de suspensión de la ejecución y medida cautelar indicadas en el apartado segundo que antecede.

Y ello para que en el plazo de los quince días siguientes al de la notificación del presente acuerdo puedan alegar y presentar los documentos y justificantes que estimen pertinentes, si a su derecho conviene, con advertencia que el plazo máximo para notificar resolución expresa será de un año desde que se les notifique el acuerdo de iniciación de oficio del procedimiento.

QUINTO. Que por parte de los servicios jurídicos externos se emita informe expresivo de los siguientes extremos:

- a) Identificación de las causas de nulidad que pudieran obstar a la validez de los actos administrativos integrantes del procedimiento;
- b) Determinación de los actos administrativos afectados por las causas de invalidez que deban constituir el objeto del procedimiento de la revisión de oficio;
- c) Enumeración de aquéllos otros actos administrativos susceptibles de ser validados a través de los mecanismos de la convalidación, conservación o conversión;
- d) Adecuación a derecho del procedimiento seguido, órganos competentes así como cualquier otra actuación que pudiera obstar la válida continuación del procedimiento.

SEXTO. Concluido el trámite de audiencia y emitido que fuere el anterior informe, provéase lo necesario para formular la propuesta de resolución al órgano competente para resolver acordando la remisión de copia íntegra del procedimiento al Consejo Jurídico de la Región de Murcia para la emisión de dictamen.”

SEXTO.- Conforme a lo acordado en el Decreto de Alcaldía nº 2021/1339, de 26 de octubre, estos servicios jurídicos emitieron informe jurídico el 22 de diciembre de 2021, en virtud del cual, se dictó el Decreto de Alcaldía nº 2022/0123, de 20 de enero que acordaba lo siguiente: “RESUELVO

PRIMERO. Acordar el inicio, de oficio, de procedimiento especial de revisión para la declaración de lesividad de los siguientes actos administrativos presumiblemente incurso en causa de anulabilidad.

- a) Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018, por la que se propuso << ... la adjudicación a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, conforme al art. 109 del RGR y la inscripción de la



W01471c790b06053a607e620f040a003

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN)	SECRETARIO GENERAL	06/04/2022 10:11
JERONIMO MOYA PUERTA	ALCALDE	06/04/2022 10:16

finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegin conforme a lo dispuesto en el artículo 110 RGR, y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros, y asimismo que se proceda a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>

b) Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, por la que se dispuso: << PRIMERO: Acordar la adjudicación directa del bien objeto de la presente a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, por el 75 % del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación conforme al artículo 109 del RGR y conforme a los antecedentes antes mencionados.

SEGUNDO: Proceder a la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del RGR y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros.

TERCERO: Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>

Y todo ello sin perjuicio de los posteriores acuerdos respecto a la validación del resto de la actuación administrativa a través de los mecanismos de la convalidación, conservación o conversión a los que hubiere lugar en derecho.

SEGUNDO. Proponer al Pleno municipal, en su condición de órgano con competencias resolutorias, la adopción de los siguientes acuerdos:

a) la suspensión de la ejecución de la Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre.

b) la adopción de la medida cautelar consistente en la anotación sobre la finca registral 32.221 de Cehegín de la existencia de procedimiento especial de revisión para la declaración de lesividad a través del presente acuerdo a través de anotación preventiva o nota marginal. Y ello hasta tanto el órgano con competencias resolutorias emita resolución definitiva poniendo fin al procedimiento.

TERCERO. Solicitar del departamento de recaudación ejecutiva la remisión de copia cotejada del expediente administrativo, junto a informe sobre los antecedentes del procedimiento relevantes para resolver, junto a cualquier otro dato o antecedente que considere necesario para elaborar la propuesta de resolución.

CUARTO. Conceder trámite de audiencia a don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández, por su condición de interesados que deviene, de una parte, de ser parte recurrente en el recurso en vía jurisdiccional interpuesto así como, de otra, por su nombramiento como herederos en la disposición testamentaria a considerar al óbito de doña Josefa Fernández Agudo. En definitiva, por ser eventuales titulares de derechos o intereses legítimos susceptibles de resultar afectados.

Y ello para que en el plazo de los quince días siguientes al de la notificación del presente acuerdo puedan alegar y presentar los documentos y justificantes que estimen pertinentes, si a su derecho conviene, con advertencia que el plazo máximo para notificar resolución expresa será de tres meses desde que se les notifique el acuerdo de iniciación de oficio del procedimiento, frente al acuerdo de inicio de procedimiento de revisión así como también frente a las propuestas de suspensión de la ejecución y medida cautelar indicadas en los antecedentes.

QUINTO. Concluido el trámite de audiencia emítase informe jurídico a los servicios jurídicos externos, expresivo de los siguientes extremos:

a) Identificación de la causa que justifica la anulabilidad que pudieran obstar a la validez de los actos administrativos integrantes del procedimiento;

b) Determinación de los actos administrativos afectados por las causas de invalidez por anulabilidad que deban constituir el objeto del procedimiento de la revisión de oficio;

c) Enumeración de aquéllos otros actos administrativos susceptibles de ser validados a través de los mecanismos de la convalidación, conservación o conversión;

d) Adecuación a derecho del procedimiento seguido, órganos competentes así como cualquier otra actuación



W01471c790b060c3a607e620f040a003

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

que pudiera obstar la válida continuación del procedimiento.

e) Resolución de las alegaciones que pudieran haber presentado los interesados.

SEXTO. Emitido que fuere el anterior informe, provéase lo necesario para formular la propuesta de resolución al órgano competente para resolver.”

SEPTIMO.- Dentro del plazo de alegaciones concedido, el pasado 15 de febrero de 2022 se presentaron alegaciones por parte de los interesados, D. Juan Antonio y D. Tomás Gómez Fernández, en las que se señala que se ha infringido el artículo 8 del Real Decreto 520/2005 y el artículo 218 de la Ley General Tributaria.

OCTAVO.- Conforme a lo acordado en el punto quinto del Decreto de Alcaldía nº 2022/0123, de 20 de enero, se emite nuevo informe jurídico, con el fin de resolver las cuestiones planteadas en dicho decreto, y proponer la resolución de las alegaciones planteadas de contrario.

Resultan de aplicación a los anteriores hechos, las siguientes

#### DISPOSICIONES LEGALES

\*Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en adelante LGT

\*Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante LPAC

\*Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, en adelante RGRVA.

\*Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en adelante RGR.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

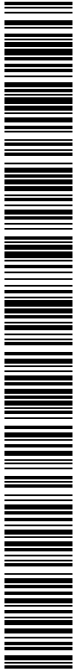
PRIMERA.- SOLICITUD PLANTEADA POR EL AYUNTAMIENTO DE CEHEGÍN EN EL DECRETO DE ALCALDÍA Nº 2022/0123.

Pues bien, en primer lugar, debemos reseñar cual o cuales son las cuestiones jurídicas que se plantean por el Ayuntamiento de Cehégín, y por las que se solicita informe jurídico. Dichas cuestiones se desglosan en el punto Quinto de la parte resolutive del Decreto de Alcaldía nº 2022/0123, de 20 de enero, que indica literalmente:

QUINTO. Concluido el trámite de audiencia emítase informe jurídico a los servicios jurídicos externos, expresivo de los siguientes extremos:

- Identificación de la causa que justifica la anulabilidad que pudieran obstar a la validez de los actos administrativos integrantes del procedimiento;
- Determinación de los actos administrativos afectados por las causas de invalidez por anulabilidad que deban constituir el objeto del procedimiento de la revisión de oficio;
- Enumeración de aquéllos otros actos administrativos susceptibles de ser validados a través de los mecanismos de la convalidación, conservación o conversión;
- Adecuación a derecho del procedimiento seguido, órganos competentes así como cualquier otra actuación que pudiera obstar la válida continuación del procedimiento.
- Resolución de las alegaciones que pudieran haber presentado los interesados.

Pues bien, resumidamente se nos requiere la emisión de un informe jurídico que determine si el procedimiento de revisión de declaración de lesividad del artículo 218 de la LGT es el procedimiento adecuado, así como determinar qué motivo o motivos de los tasados en dicho precepto concurren en el Decreto de Alcaldía 1040/2018 de 8 de noviembre (que se dicta basado en el Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018



W01471c790b060c3a607e620f04a003

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regidroministerio.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

A este respecto, nos reiteramos en nuestro informe jurídico de 22 de diciembre de 2021, en el que se especificaba las causas de anulabilidad de los actos que se consideraban lesivos para el Ayuntamiento de Cehegín, así como el procedimiento a seguir.

Con carácter novedoso, se resolverán las alegaciones presentadas de contrario por los interesados el pasado 15 de febrero de 2022.

Pues bien, debemos de partir que el incumplimiento jurídico que se imputa al citado Decreto de Alcaldía 1040/2018 de 8 de noviembre es que, por error y en contra de lo establecido en el artículo 172.2 de la LGT y el artículo 109 del RGR, se adjudicó al Ayuntamiento de Cehegín el inmueble directamente por el 75% del tipo inicial fijado para la subasta, en lugar de por el importe correspondiente al débito perseguido en el procedimiento de recaudación en ejecutiva, lo que conllevaba un sobrante que debía ser entregado a los deudores (los hermanos Gómez Fernández) y un perjuicio económico para el Ayuntamiento de Cehegín, que debe entregar un importe que conforme a la normativa no debe entregar.

Este error se intentó subsanar a través de un procedimiento especial de revisión de rectificación de errores (artículo 220 de la LGT), pero este procedimiento ha sido anulado por la Sentencia nº 217/2021, de 6 de octubre, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Murcia en los autos de Procedimiento Ordinario 380/2020, al entender que no se ha seguido procedimiento alguno, y sobre todo, por entender que no se trata de un error material que pueda ser subsanado, sino de un error jurídico en aplicación del artículo 172.2 de la LGT. Se señala en dicha sentencia:

“En virtud de lo expuesto, siendo nula la resolución nº 1277/2019 de rectificación material de errores, vuelve a ser de aplicación la resolución nº 1040/2018 en su redacción original, al menos hasta tanto no sea modificada en legal forma, por el procedimiento legalmente establecido, siempre que como parece se considere que el precio de adjudicación no es ajustado a Derecho. Bajo esa premisa, conforme intere saron los demandantes en sendos escritos de 30 de agosto de 2019 y 12 de mayo 2019, existe un sobrante tras la adjudicación directa del inmueble que los demandantes, con una interpretación favorable al propio Ayuntamiento( que cifró la deuda en 80.908,27 euros en lugar de los 97.370,12 euros cuantificados en la providencia de adjudicación directa del Tesorero Municipal) cuantifican en 71.731,27 euros, procediendo la estimación parcial del recurso contencioso - administrativo en esos términos. Debe condenarse a la entrega de esa cantidad más intereses de demora desde que debió ejecutarse la Resolución nº 1040/2018, esto es, a partir de su dictado, ocho de noviembre de 2018, y no el 12 de mayo de 2018 como interesa la parte Actora en su escrito.”

#### SEGUNDA.- DECLARACIÓN DE LESIVIDAD DE ACTOS ANULABLES. PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DE OFICIO QUE SE CONSIDERA MAS AJUSTADO.

Como se ha indicó, al encontramos ante una infracción del ordenamiento jurídico (en concreto del artículo 172.2 de la LGT), el Decreto de Alcaldía 1040/2018 de 8 de noviembre (y la previa Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018) está viciado de anulabilidad, y por ello, el procedimiento especial de revisión que debe seguirse es el de declaración de lesividad de actos anulables, regulado en el artículo 218 de la LGT y en los artículos 7 y siguientes del RGRVA.

Se señala expresamente en el artículo 218 de la LGT lo siguiente:

#### “Artículo 218 Declaración de lesividad

1. Fuera de los casos previstos en el artículo 217 y 220 de esta ley, la Administración tributaria no podrá anular en perjuicio de los interesados sus propios actos y resoluciones.

La Administración tributaria podrá declarar lesivos para el interés público sus actos y resoluciones favorables a los interesados que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, a fin de proceder a su

W01471c790b060c3a607e620f040a003



El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

posterior impugnación en vía contencioso-administrativa.

2. La declaración de lesividad no podrá adoptarse una vez transcurridos cuatro años desde que se notificó el acto administrativo y exigirá la previa audiencia de cuantos aparezcan como interesados en el procedimiento.

3. Transcurrido el plazo de tres meses desde la iniciación del procedimiento sin que se hubiera declarado la lesividad se producirá la caducidad del mismo.

4. En el ámbito de la Administración General del Estado, la declaración de lesividad corresponderá al Ministro de Hacienda.”

Así, la Administración tributaria puede declarar lesivos para el interés público sus actos y resoluciones favorables a los interesados que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, a fin de proceder a su posterior impugnación en vía contencioso-administrativa.

El inicio del procedimiento solo puede hacerse de oficio mediante acuerdo del órgano que establezca la norma de organización específica. El inicio se notifica al interesado, al órgano competente para tramitar, que será el que establezca la norma de organización específica, y al que dictó el acto objeto del procedimiento.

El órgano que dictó el acto objeto del procedimiento debe remitir al competente para tramitar copia cotejada del expediente e informe sobre los antecedentes relevantes para resolver.

Recibida la documentación, se da audiencia a los interesados por un plazo de 15 días para que aleguen y presenten documentos y justificantes.

Concluido el trámite de audiencia, el órgano competente para tramitar elabora la propuesta de resolución, solicita informe del órgano con funciones de asesoramiento jurídico y, una vez recibido el informe, remite copia cotejada del expediente completo al órgano competente para resolver.

En caso de declararse la lesividad, el órgano competente debe remitir la resolución y copia cotejada del expediente al órgano encargado de la defensa y representación en juicio de la Administración autora del acto a fin de proceder a su posterior impugnación en vía contencioso-administrativa.

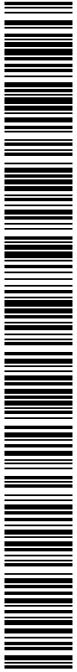
La declaración de lesividad no puede adoptarse una vez transcurridos cuatro años desde que se notificó el acto administrativo.

Transcurrido el plazo de tres meses desde la iniciación del procedimiento, que solo puede realizarse de oficio, sin que se hubiera declarado la lesividad, se produce la caducidad del mismo.

En este sentido, la declaración de lesividad no supone propiamente la anulación del acto. Es un paso previo para que la Administración, autora del mismo, pueda impugnarlo ante la jurisdicción contencioso-administrativa, que es la que puede anularlo.

En este sentido, en las Sentencias nº 716/2019 de 28 de marzo y nº 1225/2019 de 28 de mayo de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía – Sede de Sevilla (recursos nº 976/2015 y 262/2019, respectivamente), para casos similares al planteado, resuelven confirmando la declaración de lesividad, anulando los actos administrativos lesivos para los intereses de la administración, por infracción del ordenamiento jurídico. En la última de las sentencias citadas se indica expresamente:

“La necesidad de declarar lesivo el acuerdo de devolución se sustenta en el hecho de que D. Florencio, en ningún momento ha realizado sendos ingresos uno por 134.129,82 euros con su primera autoliquidación (de la que pidió aplazamiento) y otro por importe de 148.576,66 euros. Y conociendo haber realizado un único



W01471c790b06053a607e629f04a0033

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regionaldemercaderes.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16



ingreso mediante autoliquidación, respecto del hecho imponible derivado del expediente NUM001 y NUM005, su pretensión se basa en que la resolución de compensación se reflejó en un modelo de Acuerdo de devolución de ingresos indebidos D113180074993, en el que expresamente se reconoce el derecho a la devolución de 134.129,82 euros, sin que se mencione que esa cantidad ha sido objeto de compensación. Por tanto, se concluye que resulta la procedencia de la declaración de lesividad para el interés público del Acuerdo de devolución - documento D113180074993 - (expediente NUM006), emitido por la citada Gerencia Provincial, en el que se reconoce a don Florencio el derecho a la devolución de 134.129,82 euros, encontrando su fundamento legal de la condición de lesivo para el interés público de dicho Acuerdo de devolución, en la falta de carácter de ingreso indebido de la cantidad de 134.129,82 euros, dado que se trata de un importe que en modo alguno fue ingresado doblemente.

SEGUNDO.- El artículo 218 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que versa sobre la declaración de lesividad, dispone: 1.Fuera de los casos previstos en el artículo 217 y 220 de esta Ley, la Administración tributaria no podrá anular en perjuicio de los interesados sus propios actos y resoluciones.

La Administración tributaria podrá declarar lesivos para el interés público sus actos y resoluciones favorables a los interesados que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, a fin de proceder a su posterior impugnación en vía contencioso-administrativa.

2.La declaración de lesividad no podrá adoptarse una vez transcurridos cuatro años desde que se notificó el acto administrativo y exigirá la previa audiencia de cuantos aparezcan como interesados en el procedimiento.

3. Transcurrido el plazo de tres meses desde la iniciación del procedimiento sin que se hubiera declarado la lesividad se producirá la caducidad del mismo.

4. En el ámbito de la Administración General del Estado, la declaración de lesividad corresponderá al Ministro de Hacienda."

Por su parte, el art. 19.2 de la LJCA señala que: "La Administración autora de un acto está legitimada para impugnarlo ante este orden jurisdiccional, previa su declaración de lesividad para el interés público en los términos establecidos por la Ley".

El primero de los preceptos transcritos, configura la declaración previa de lesividad al recurso contencioso-administrativo, como un presupuesto procesal previo e ineludible, como requisito de procedibilidad, para que la Administración Tributaria inste lo procedente ante la jurisdicción contencioso-administrativa en declaración de la nulidad de aquellos actos meramente anulables que sean declarativos de derechos, respecto a los cuales no puede proceder a la revisión de oficio, es decir, que frente a actos firmes, favorables a los interesados, declarativos de derechos, la Administración no puede sino instar la anulación ante la jurisdicción contenciosa, como pretensión de nulidad de sus propios actos, confiriendo la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción una especial legitimación a dicha Administración para instar la nulidad de sus actos en su artículo 19.2 .

En definitiva, para determinar la corrección de los requisitos formales de esa declaración previa, habrá que dilucidar, si se siguió el procedimiento adecuado, contra un acto favorable, dentro de los cuatro años fijados en el art. 103; y, en concreto, si se dio audiencia a los interesados, si el procedimiento no ha durado más de tres meses; y si el órgano que realizó la declaración es el competente.

En este orden de ideas, examinadas todas la actuaciones practicadas, la Sala considera que desde el punto de vista formal la declaración de lesividad se acomodó a los requisitos procedimentales expuestos y que debían regir una declaración de esa índole, por lo que deben tenerse por cumplidas esas exigencias.

TERCERO.- Sobre la cuestión de fondo que ha justificado tal declaración de lesividad, bueno será recordar



W01471c790b060c3a607e620f04a00c3

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemencia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

que el Tribunal Supremo ha advertido que la facultad de revisar los actos administrativos está limitada por virtud del principio de seguridad jurídica y el respeto de los derechos adquiridos (STS de 25 de marzo de 1998); que el conocido recurso de lesividad ha de conceptuarse como un recurso excepcional y especial (STS de 27 de septiembre de 1988); que la declaración de lesividad constituye una excepción al principio general de Derecho de que nadie puede ir contra sus propios actos, por lo que tal situación de excepción debe interpretarse restrictivamente (STS de 28 de diciembre de 1978, 26 de febrero y 28 de abril de 1979); y que la previa declaración de lesividad para los intereses públicos constituye un presupuesto procesal habilitante del recurso (STS de 24 de septiembre de 1993), cuya ausencia o concurrencia defectuosa constituye causa de inadmisibilidad del mismo (STS de 16 de septiembre de 1988)".

Por actos favorables, debe entenderse, conforme determina la STS de 29 de septiembre de 2.003 "aquéllos que amplían el patrimonio jurídico del destinatario, otorgándole un derecho que antes no existía, o, al menos eliminando algún obstáculo al ejercicio de un derecho preexistente, o reconociendo una facultad, un plus de titularidad o de actuación.

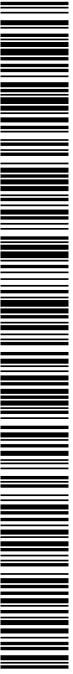
Y por derecho entiende la doctrina de este Tribunal la situación de poder concreta y consolidada, jurídicamente protegida, que se integra en el patrimonio jurídico de su titular al que se encomienda su ejercicio y defensa".

Del conjunto de los preceptos reguladores de la declaración de lesividad, cabe inferir las características que debe reunir un acto administrativo para ser invalidado por esta vía: a) que el acto sea anulable, esto es, que incurra en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder (artículo 63.1 de la LRJ-PAC; b) que el acto sea lesivo para los intereses públicos, sin que la Ley especifique en qué ha de consistir la citada lesión; c) que el acto sea favorable para el interesado (lo que se infiere del artículo 103 de la LRJ-PAC y,

"contrario sensu" del artículo 105 de la misma Ley , según el cual "las Administraciones públicas podrán revocar en cualquier momento sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las Leyes, o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico"); d) además, su revisión no puede entrañar el ejercicio de una potestad contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las Leyes (artículo 106 de la LRJ-PAC), lo que sucedería "por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias" que permanecen innominadas en el precepto; y e) ha de recaer sobre actos firmes, toda vez que el procedimiento que nos ocupa constituye un mecanismo subsidiario de invalidación de actos que no puede sustituir a los habituales mecanismos impugnatorios normales, sin perjuicio de la consideración de que, obviamente, los actos favorables suelen ser firmes por irrecurribles, salvo en aquellos supuestos de relaciones plurilaterales en que un acto es, al mismo tiempo, favorable para un destinatario y desfavorable o gravoso para otro o para un tercero ajeno a la relación jurídica contemplada.

En la dogmática jurídico-administrativa, y en orden a la determinación de la naturaleza jurídica de la institución que nos ocupa, importa destacar que este especial proceso, que no se dirige frente a actos aquejados de los más graves vicios de nulidad (puesto que, de ser así, la Administración cuenta con una potestad directamente encaminada a invalidar, por sí y ante sí, los actos nulos radicalmente o de pleno derecho) constituye la manifestación de la tensión entre dos principios o valores capitales: a) de un lado, el valor del sometimiento al derecho de la Administración, la que por fuerza de su posición institucional ha de repudiar los actos contrarios a aquél, por firmes que sean; y b) el de la seguridad jurídica y, a la vez, de respeto a los derechos adquiridos, que se resiste a verificar la invalidación de un acto que, además de ser firme, otorga o atribuye derechos o situaciones jurídicas favorables al interesado contra los cuales pretende alzarse la propia Administración autora del acto, excepcionando por vía singular el principio que prohíbe el "venire contra factum proprium".

Por todo lo cual, y como ya se indicó en el informe jurídico de 22 de diciembre de 2021, los actos administrativos que deben declararse lesivos son el Decreto de Alcaldía 1040/2018 de 8 de noviembre y la



W01471c790b060c3a607e620f0402003

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemencia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

Providencia del Tesorero de fecha 22 de mayo de 2018, al ser los actos en los que se incurr e en la infracción del ordenamiento jurídico (artículo 172.2 de la LGT), al haberse adjudicado el bien inmueble por un importe superior el débito perseguido; siendo esta la causa de anulabilidad de dichos actos.

El procedimiento se ajusta a la normativa que lo regula, debiendo el Pleno del Ayuntamiento acordar la declaración de lesividad de los actos citados, con carácter previo a acudir a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa.

#### TERCERA.- DESESTIMACIÓN DE LAS ALEGACIONES FORMULADAS DE CONTRARIO.

Finalmente, los interesados han presentado alegaciones el pasado 15 de febrero de 2022 en las que se reseña, en síntesis, lo siguiente:

- Vulneración del artículo 8 del RGRVA, al no haberse puesto a disposición de los interesados los documentos que constan en el expediente.
- Vulneración del artículo 218 de la LGT y artículos 9.3 y 14 de la CE, por no haberse dado traslado de la motivación jurídica del acuerdo adoptado.

Pues bien, debemos considerar que se trata de una sola alegación, puesto que los interesados reinciden en que no se les ha dado traslado de la documentación contenida en el expediente administrativo, y en especial del informe jurídico de 22 de diciembre de 2021 (en cuyas consideraciones jurídicas constan las razones por las cuales se entiende de aplicación el procedimiento especial de declaración de lesividad).

En este sentido, debemos señalar que los interesados conocen perfectamente los antecedentes del procedimiento, puesto que son los mismos que se tuvieron en consideración para la tramitación del procedimiento ordinario 380/2020, que finalizó con la Sentencia nº 217/2021, de 6 de octubre del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Murcia.

Ninguna indefensión se le causa a los interesados, que conocen perfectamente los antecedentes del procedimiento cuya lesividad pretende declararse, así como la normativa que se considera infringida por los actos que pretenden declararse lesivos.

Del mismo modo, que no se remita copia del informe jurídico de 22 de diciembre de 2021, o el mismo no se transcriba de forma completa en la Resolución de Alcaldía nº 2022/0123, no causa indefensión real a los interesados, los cuales pudieron acudir a las oficinas municipales a consultar el expediente administrativo, y solicitar acceso al mismo y copia de los documentos que consideraran necesarios.

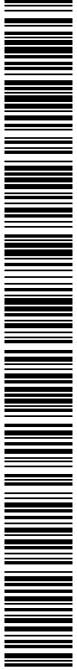
Por todo lo cual, procede desestimar las alegaciones presentadas de contrario.

A la vista de las consideraciones emitidas a lo largo del presente informe procede emitir la siguiente

#### CONCLUSIÓN

1º.- Los actos administrativos que deben declarase lesivos son el Decreto de Alcaldía 1040/2018 de 8 de noviembre y la Providencia del Tesorero de fecha 22 de mayo de 2018, al ser los actos en los que se incurr e en la infracción del ordenamiento jurídico (artículo 172.2 de la LGT), al haberse adjudicado el bien inmueble por un importe superior el débito perseguido, produciendo un perjuicio a las arcas municipales.

2º.- El procedimiento para la declaración de lesividad de los actos administrativos referidos viene regulado en el artículo 218 de la LGT, así como en los artículos 7 a 9 del RGRVA, donde se determina el órgano competente (Pleno de la Corporación – artículo 22.2.k) de la Ley 7/1985) y los plazos legales para evitar la caducidad, que se han seguido por el Ayuntamiento de Cehegín en este procedimiento.



W01471c790b060c3a607e620f04a003

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemercantiles.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

3º.- *Procede desestimar las alegaciones formuladas por los interesados el pasado 15 de febrero de 2022, conforme a lo reseñado anteriormente.*

*Es todo cuanto procede informar, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en Derecho, a 15 de marzo de 2022.>>*

**CONSIDERANDO** *que, con fecha 22 de marzo del presente, Tesorería suscribe el contenido del expresado en el informe de los servicios jurídicos externos arriba referenciados.*

**CONSIDERANDO** *que de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 2 k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, corresponde al Pleno << k) La declaración de lesividad de los actos del Ayuntamiento.>>*,

#### **PROPONGO:**

**PRIMERO.** *Desestimar las alegaciones presentadas mediante escrito el 15 de febrero de 2022, REGAGE22e00003946513, por el letrado don Juan Manuel Orenes Bastida, en representación de don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández. Y ello en base a las consideraciones efectuadas en el informe jurídico transcrito en la argumentación cuarta que antecede.*

**SEGUNDO.** *Acordar la resolución del procedimiento especial de revisión, iniciado de oficio, mediante la declaración de lesividad de los siguientes actos administrativos por estar incurso en causa de anulabilidad.*

a) *Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018, por la que se propuso << ... la adjudicación a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, conforme al art. 109 del RGR y la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegin conforme a lo dispuesto en el artículo 110 RGR, y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros, y asimismo que se proceda a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>*

b) *Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, por la que se dispuso: << PRIMERO: Acordar la adjudicación directa del bien objeto de la presente a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, por el 75 % del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación conforme al artículo 109 del RGR y conforme a los antecedentes antes mencionados.*

*SEGUNDO: Proceder a la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del RGR y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros.*

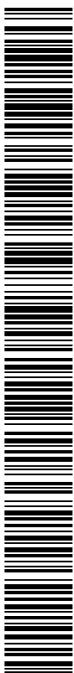
*TERCERO: Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>*

*Y todo ello en razón a las argumentaciones contenidas en el informe jurídico transcrito en la argumentación cuarta que antecede."*

*Por parte de todos los grupos municipales se presenta una enmienda a la propuesta, consistente en la modificación de la letra a) de la primera argumentación, así como del punto segundo, letra a) de la parte dispositiva, en el sentido de que, donde dice:*

*"a) Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018, por la que se propuso << ... la adjudicación a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, conforme al art. 109 del RGR y la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegin conforme a lo dispuesto en el artículo 110 RGR, y se proceda a dar*

W01471c790b06053a607e620f04a003



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros, y asimismo que se proceda a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>”

Debe decir:

“a) Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018, por la que se propuso << ... la adjudicación a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, conforme al art. 109 del RGR y la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegin conforme a lo dispuesto en el artículo 110 RGR, y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 97.370,12 euros, y asimismo que se proceda a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>”

A continuación se procede a la votación en relación con la introducción de la enmienda a la propuesta, siendo aprobado por unanimidad de los diecisiete miembros presentes. Por tanto, la propuesta quedaría del siguiente modo, con la introducción de la enmienda:

**PROPUESTA** que realiza D. Jerónimo Moya Puerta, Alcalde – Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, en orden a someter a la consideración del Pleno la adopción del siguiente acuerdo al que sirven de base las siguientes **ARGUMENTACIONES**:

**PRIMERA.** A través de Resolución de Alcaldía nº 2022/0123, de 20 de enero, se acordó iniciar, de oficio, procedimiento especial de revisión para la declaración de lesividad de los actos administrativos que seguidamente se exponen, presumiblemente incurso en causa de anulabilidad en aquél momento; todo ello en base a las argumentaciones contenidas en la misma cuya literalidad se da por reproducida en aras a la brevedad y en relación a los siguientes actos:

a) Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018, por la que se propuso << ... la adjudicación a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, conforme al art. 109 del RGR y la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegin conforme a lo dispuesto en el artículo 110 RGR, y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 97.370,12 euros, y asimismo que se proceda a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>

b) Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, por la que se dispuso: << PRIMERO: Acordar la adjudicación directa del bien objeto de la presente a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, por el 75 % del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación conforme al artículo 109 del RGR y conforme a los antecedentes antes mencionados.

**SEGUNDO:** Proceder a la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del RGR y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros.

**TERCERO:** Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>

Y todo ello sin perjuicio de los posteriores acuerdos respecto a la validación del resto de la actuación administrativa a través de los mecanismos de la convalidación, conservación o conversión a los que hubiere lugar en derecho.

**SEGUNDA.** Entre otras cuestiones el anterior acuerdo dispuso, además, << Conceder trámite de audiencia a don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández, por su condición de interesados ...>> así como la emisión de informe jurídico sobre varios extremos de interés.



W01471c790b060c3a607e620f04a0c03

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a

la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN)	SECRETARIO GENERAL	06/04/2022 10:11
JERONIMO MOYA PUERTA	ALCALDE	06/04/2022 10:16

**TERCERA.** Mediante escrito presentado el 15 de febrero de 2022, REGAGE22e00003946513, el letrado don Juan Manuel Orenes Bastida, en representación de don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández, evacuó el trámite de audiencia concedido a sus representados manifestando las alegaciones que a su derecho convino.

**CUARTA.** En respuesta a las anteriores alegaciones y demás extremos indicados en el acuerdo de inicio, se ha emitido informe por los servicios jurídicos externos municipales, de 15 de marzo de 2022, cuyo tenor literal se reproduce en sustento de la motivación del acuerdo.

<< AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CEHEGÍN

*A petición del Ayuntamiento de Cehégín se emite el presente Informe Jurídico en relación con la solicitud formulada en el Decreto de Alcaldía nº 2022/0123 de 20 de enero.*

#### INFORME JURÍDICO

*El presente Informe se basa en los antecedentes fácticos recogidos en el Decreto de Alcaldía nº 2021/1339, de 26 de octubre y en el citado Decreto de Alcaldía nº 2022/0123 de 20 de enero, que son los siguientes*

#### ANTECEDENTES DE HECHO

*PRIMERO.- A través de Decreto de la Sra. Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Contencioso–Administrativo nº 7 de Murcia, de 15 de octubre de 2020, dictado en los autos de Procedimiento Ordinario 380/2020, se acordó entre otras cuestiones admitir a trámite el recurso contencioso–administrativo interpuesto por la representación procesal de don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández.*

*De acuerdo a como así se hizo constar en el escrito de interposición del citado recurso jurisdiccional,*

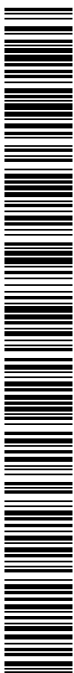
*a) los Sres. Gómez Fernández comparecen en su propio nombre y derecho acompañando certificados de defunción y últimas voluntades, así como disposición testamentaria de doña Josefa Fernández Agudo en la que se instituye herederos por iguales partes a los mismos, hijos de la causante, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes.*

*b) identifican como actividad administrativa impugnada, entre otra, la desestimación presunta de la solicitud de 30 de agosto de 2019 en virtud de la cual se interesaba el abono a favor de los solicitantes, subrogados por sucesión mortis causa según manifiestan, de la suma de 71.731, 27 € más intereses moratorios con motivo de la adjudicación a favor del Excmo. Ayuntamiento de Cehégín de un bien inmueble titularidad de la causante llevada a cabo a través de la Resolución de Alcaldía 1040/2018, de 8 de noviembre.*

*En otro orden de cosas resulta igualmente importante destacar como, a modo de pretensión alternativa formulada en su escrito de formalización de demanda del recurso, la representación procesal de los recurrentes solicitó que "..., se declare la nulidad de la resolución de corrección de errores nº 1277/2019 y la liquidación de intereses y gastos de la vía de apremio que corresponda a la fecha de adjudicación de 22/05/2018, ordenando que por parte de la Administración se practique nueva liquidación y abone a los recurrentes el diferencial de la adjudicación por el 75% del tipo de la subasta al importe de los gastos de urbanización, intereses y gastos resultantes de la liquidación que se practique con efectos de cálculo a dicha fecha; en ambos casos con expresa imposición de costas a la administración demandada.". En esencia, y como así reconoce el escrito de solicitud de ampliación del recurso frente a la Resolución de Alcaldía de corrección de errores nº 1277/2019, la pretensión citada comprende la ejecución de la Resolución de Alcaldía 1040/2018, de 8 de noviembre.*

*SEGUNDO.- A través de informe jurídico interno emitido en relación a un supuesto con idéntica razón al expuesto, de 8 de febrero de 2019, cuyo objeto comprendía la valoración desde el punto de vista jurídico de la adecuación a derecho de la solicitud de devolución de la diferencia existente entre el importe del débito y la*

W01471c790b06032a607e62b04a0033



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

cantidad por la que se patrimonializó por el Ayuntamiento de Cehegín un bien inmueble mediante adjudicación directa en el seno del procedimiento de recaudación ejecutiva, se concluyó proponiendo:

"a) No acceder a la petición de devolución del sobrante.

b) Iniciar los trámites oportunos para la revisión del acto de adjudicación por el medio que resulte procedente de acuerdo con lo previsto en el artículo 213 siguientes y concordantes de la Ley 58/2003, de 16 de diciembre, General Tributaria y artículos 106 siguientes e igualmente concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de aplicación supletoria de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97 b) de la primera de las normas citadas."

TERCERO.- Sin perjuicio del más amplio contenido documental del expediente de recaudación ejecutiva en cuestión, cuya mención pomenorizada se omite en este momento por resultar innecesario al fin pretendido, resulta de interés destacar los siguientes antecedentes.

A través de Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, se acordó adjudicar el pleno dominio de la finca registral 32.221 de Cehegín al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín con motivo de las cantidades adeudadas por doña Josefa Fernández Agudo, NIF: 74.404.800-F.

La citada adjudicación trae causa del procedimiento de enajenación mediante adjudicación directa establecido en el artículo 107 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprobó el Reglamento General de Recaudación y artículo 172 2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

En lo que al caso interesa, resulta de interés destacar los siguientes aspectos:

1. De acuerdo con lo expuesto en la nota simple informativa obrante en el expediente sobre la finca registral 32.221 de Cehegín, de 15 de octubre de 2014, el citado inmueble figuraba inscrito a favor de doña María Josefa Fernández Agudo, NIF: 74.404.800-F, como titular del pleno dominio con carácter privativo.
2. Según hace constar la Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, a través de Providencia de Apremio de 5 de junio de 2014 se cuantificaron las cantidades adeudadas por doña Josefa Fernández Agudo, NIF: 74.404.800-F en la suma de 80.908,27 euros de principal y 16.181,65 euros de apremio.

Consta en el expediente mandamiento de anotación preventiva de embargo del citado inmueble, con fecha de entrada en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz 10 de marzo de 2015, por importe total de 92.640,10 €, correspondiente al siguiente desglose: Principal, 74.700,08 €; Recargo de Apremio, 14.940,02 €; Costas de Procedimiento, 3.000,00 €, anotado con la letra A a favor del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín.

Con posterioridad a ello consta mandamiento de ampliación de embargo, con fecha de entrada en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz 21 de septiembre de 2016, por importe total de 96.406,65 € tras la ampliación acordada, anotado con la letra B a favor del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín.

Por otra parte obra también en el expediente mandamiento de ampliación de embargo, cuya presentación en el Registro de la Propiedad no consta en el expediente, que acumula a fecha 14 de febrero de 2017 la cantidad de 1.841,64 € quedando fijado el débito total a dicha fecha en la suma de 98.248,29 €.

3. La valoración definitiva del pleno dominio del inmueble que sirvió de tipo en la primera subasta, según el acuerdo de enajenación mediante adjudicación directa, se fijó en la suma de 225.468,52 euros.

4. De acuerdo a como se hace constar en el acta de sesión de 17 de mayo de 2018, en cuya relación de bienes se encuentra la finca registral 32.221 de Cehegín, constatado el hecho de que "no se ha presentado ninguna oferta con carácter previo al inicio de la sesión, celebrándose la sesión en este momento por la citada circunstancia" se manifiesta que "los bienes no resultan adjudicados en el trámite de adjudicación directa, acordándose a continuación por unanimidad de los presentes y conforme a las previsiones normativas, que se proceda según indica la legalidad en vigor, en atención a las circunstancias expuestas."



W01471c790b060c3a607e620f040a003

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a

la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regidrenunciacion.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

5. De acuerdo a lo indicado en la Resolución antes citada, a través de Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018, se propuso "... la adjudicación a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, conforme al art. 109 del RGR y la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 RGR, y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros, y asimismo que se proceda a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT."

6. Con arreglo a los antecedentes expuestos la Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre dispuso: "PRIMERO: Acordar la adjudicación directa del bien objeto de la presente a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, por el 75 % del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación conforme al artículo 109 del RGR y conforme a los antecedentes antes mencionados.

SEGUNDO: Proceder a la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del RGR y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros.

TERCERO: Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT."

7. No obstante lo anterior y sin duda con motivo de la calificación negativa emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad de Caravaca de la Cruz bajo el número de legajo de comunicación de calificaciones 443, por la que se deniega la práctica de las operaciones de inscripción solicitadas por el Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, a través de Resolución de Alcaldía 1277/2019, de 13 de noviembre y bajo la figura de la corrección de errores se dispuso rectificar la Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, en los aspectos que menciona su resuelvo. Dicha Resolución de Alcaldía nº 1277/2019 señala expresamente:

"RESOLUCION DE ALCALDÍA  
(Ref. Expte. 3/2014)

ASUNTO: CORRECCION DE ERRORES EN LA RESOLUCION DE LA ALCALDIA Nº 1040/2018

Maravillas Alicia del Amor Galo, Alcaldesa-Presidenta de este Excmo. Ayuntamiento.

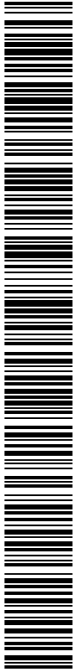
VISTA que por Resolución de la Alcaldía nº 1040/2018 de fecha 8 de Noviembre de 2018 se dictó Resolución en la que en el apartado RESUELVE dice en el punto Primero: adjudicación directa del bien objeto de la presente a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, por el 75% del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación conforme al artículo 109 del RGR y conforme a los antecedentes mencionados" en su punto Segundo: "Proceder a la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del RGR y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908,27 euros" y en su punto Tercero: "Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT"

CONSIDERANDO: Que esta Alcaldía-Presidentencia, a tenor de lo previsto en el art.21.) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 de abril, es plenamente competente al respecto

RESUELVO:

1º-Visto que se ha observado un error en la misma, procede rectificar la Resolución nº 1040/2018 en el sentido de donde dice"... por el 75% del tipo inicial fijado ..." Debe decir por el importe total del débito. En donde dice "dar de baja en cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908,27 euros" debe decir la totalidad de la deuda.

W01471c790b06033a607e620f040a003



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16



Y en donde dice "Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos ..." Debe omitirse todo su contenido.

2º-Que permanezca inalterado en contenido y efectos de la resolución 1040/2018 en lo no afectado por la presente corrección.

Así lo manda y firma la Alcaldesa-Presidenta, D<sup>a</sup>. Maravillas Alicia del Amor Galo."

CUARTO.- A través de Sentencia nº 217/2021, de 6 de octubre, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Murcia en los autos de Procedimiento Ordinario 380/2020, se ha dispuesto estimar en parte el recurso interpuesto por la representación procesal de don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández pronunciándose, en lo que al caso interesa, en los siguientes términos:

"Debo declarar y declaro la nulidad de pleno derecho de la Resolución de la Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín nº 1277/2019, reconociendo como situación jurídica de los demandantes, en aplicación de la resolución de Alcaldía dictada en el expediente 3/2014 con nº 1040/2018 de 8 de noviembre de 2018, el derecho de los demandantes al abono por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín de la cantidad sobrante tras la adjudicación directa del bien que asciende a setenta y un mil setecientos treinta y un euros con treinta y siete céntimos (71.731,27 euros), más intereses legales de demora desde el 8 de noviembre de 2018, condenando al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín a estar y pasar por la anterior declaración y, todo ello, sin perjuicio de que la resolución de Alcaldía dicta en el expediente 3/2014 con nº 1040/2018 de 8 de noviembre de 2018 pueda ser revisada de oficio siguiendo el procedimiento legalmente establecido si es que se considera no ajustada a derecho."

QUINTO.- Ante dicha sentencia, y considerando que la Resolución de Alcaldía nº 1040/2018 de 8 de noviembre debe ser revisada de oficio por el Ayuntamiento de Cehegín, se dictó el Decreto de Alcaldía nº 2021/1339, de 26 de octubre, cuya parte dispositiva reseña:

"RESUELVO

PRIMERO. Acordar el inicio, de oficio, de procedimiento especial de revisión de los siguientes actos administrativos presumiblemente incurso en causas de nulidad.

a) Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018, por la que se propuso "... la adjudicación a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, conforme al art. 109 del RGR y la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 RGR, y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros, y asimismo que se proceda a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT."

b) Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, por la que se dispuso: PRIMERO: Acordar la adjudicación directa del bien objeto de la presente a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, por el 75 % del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación conforme al artículo 109 del RGR y conforme a los antecedentes antes mencionados.

SEGUNDO: Proceder a la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del RGR y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros.

TERCERO: Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT."

Y todo ello sin perjuicio de los posteriores acuerdos respecto a la validación del resto de la actuación

W01471c790b060c3a607e620f040a003



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

administrativa a través de los mecanismos de la convalidación, conservación o conversión a los que hubiere lugar en derecho.

SEGUNDO. Proponer al Pleno municipal, en su condición de órgano con competencias resolutorias, la adopción de los siguientes acuerdos:

- a) la suspensión de la ejecución de la Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre.
- b) la adopción de la medida cautelar consistente en la anotación sobre la finca registral 32.221 de Cehegín de la existencia de procedimiento de revisión de oficio iniciado a través del presente acuerdo a través de anotación preventiva o nota marginal. Y ello hasta tanto el órgano con competencias resolutorias emita resolución definitiva poniendo fin al procedimiento.

TERCERO. Solicitar del departamento de recaudación ejecutiva la remisión de copia cotejada del expediente administrativo, junto a informe sobre los antecedentes del procedimiento relevantes para resolver, junto a cualquier otro dato o antecedente que considere necesario para elaborar la propuesta de resolución.

CUARTO. Conceder trámite de audiencia a don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández, por su condición de interesados que deviene, de una parte, de ser parte recurrente en el recurso en vía jurisdiccional interpuesto así como, de otra, por su nombramiento como herederos en la disposición testamentaria a considerar al óbito de doña Josefa Fernández Agudo. En definitiva, por ser eventuales titulares de derechos o intereses legítimos susceptibles de resultar afectados. Y ello frente al acuerdo de inicio de procedimiento de revisión así como también frente a las propuestas de suspensión de la ejecución y medida cautelar indicadas en el apartado segundo que antecede.

Y ello para que en el plazo de los quince días siguientes al de la notificación del presente acuerdo puedan alegar y presentar los documentos y justificantes que estimen pertinentes, si a su derecho conviene, con advertencia que el plazo máximo para notificar resolución expresa será de un año desde que se les notifique el acuerdo de iniciación de oficio del procedimiento.

QUINTO. Que por parte de los servicios jurídicos externos se emita informe expresivo de los siguientes extremos:

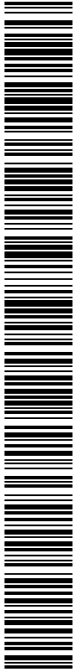
- a) Identificación de las causas de nulidad que pudieran obstar a la validez de los actos administrativos integrantes del procedimiento;
- b) Determinación de los actos administrativos afectados por las causas de invalidez que deban constituir el objeto del procedimiento de la revisión de oficio;
- c) Enumeración de aquéllos otros actos administrativos susceptibles de ser validados a través de los mecanismos de la convalidación, conservación o conversión;
- d) Adecuación a derecho del procedimiento seguido, órganos competentes así como cualquier otra actuación que pudiera obstar la válida continuación del procedimiento.

SEXTO. Concluido el trámite de audiencia y emitido que fuere el anterior informe, provéase lo necesario para formular la propuesta de resolución al órgano competente para resolver acordando la remisión de copia íntegra del procedimiento al Consejo Jurídico de la Región de Murcia para la emisión de dictamen."

SEXTO.- Conforme a lo acordado en el Decreto de Alcaldía nº 2021/1339, de 26 de octubre, estos servicios jurídicos emitieron informe jurídico el 22 de diciembre de 202, en virtud del cual, se dictó el Decreto de Alcaldía nº 2022/0123, de 20 de enero que acordaba lo siguiente: "RESUELVO

PRIMERO. Acordar el inicio, de oficio, de procedimiento especial de revisión para la declaración de lesividad de los siguientes actos administrativos presumiblemente incurso en causa de anulabilidad.

- a) Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018, por la que se propuso << ... la adjudicación a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, conforme al art. 109 del RGR y la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 RGR, y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros, y asimismo



W01471c790b060c3a607e62b104a00c3

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a

la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

que se proceda a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>

b) Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, por la que se dispuso: << PRIMERO: Acordar la adjudicación directa del bien objeto de la presente a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, por el 75 % del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación conforme al artículo 109 del RGR y conforme a los antecedentes antes mencionados.

SEGUNDO: Proceder a la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del RGR y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros.

TERCERO: Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>

Y todo ello sin perjuicio de los posteriores acuerdos respecto a la validación del resto de la actuación administrativa a través de los mecanismos de la convalidación, conservación o conversión a los que hubiere lugar en derecho.

SEGUNDO. Proponer al Pleno municipal, en su condición de órgano con competencias resolutorias, la adopción de los siguientes acuerdos:

- a) la suspensión de la ejecución de la Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre.
- b) la adopción de la medida cautelar consistente en la anotación sobre la finca registral 32.221 de Cehegín de la existencia de procedimiento especial de revisión para la declaración de lesividad a través del presente acuerdo a través de anotación preventiva o nota marginal. Y ello hasta tanto el órgano con competencias resolutorias emita resolución definitiva poniendo fin al procedimiento.

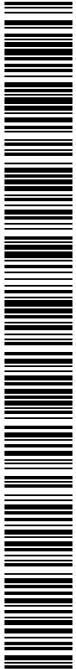
TERCERO. Solicitar del departamento de recaudación ejecutiva la remisión de copia cotejada del expediente administrativo, junto a informe sobre los antecedentes del procedimiento relevantes para resolver, junto a cualquier otro dato o antecedente que considere necesario para elaborar la propuesta de resolución.

CUARTO. Conceder trámite de audiencia a don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández, por su condición de interesados que deviene, de una parte, de ser parte recurrente en el recurso en vía jurisdiccional interpuesto así como, de otra, por su nombramiento como herederos en la disposición testamentaria a considerar al óbito de doña Josefa Fernández Agudo. En definitiva, por ser eventuales titulares de derechos o intereses legítimos susceptibles de resultar afectados.

Y ello para que en el plazo de los quince días siguientes al de la notificación del presente acuerdo puedan alegar y presentar los documentos y justificantes que estimen pertinentes, si a su derecho conviene, con advertencia que el plazo máximo para notificar resolución expresa será de tres meses desde que se les notifique el acuerdo de iniciación de oficio del procedimiento, frente al acuerdo de inicio de procedimiento de revisión así como también frente a las propuestas de suspensión de la ejecución y medida cautelar indicadas en los antecedentes.

QUINTO. Concluido el trámite de audiencia emitase informe jurídico a los servicios jurídicos externos, expresivo de los siguientes extremos:

- a) Identificación de la causa que justifica la anulabilidad que pudieran obstar a la validez de los actos administrativos integrantes del procedimiento;
- b) Determinación de los actos administrativos afectados por las causas de invalidez por anulabilidad que deban constituir el objeto del procedimiento de la revisión de oficio;
- c) Enumeración de aquellos otros actos administrativos susceptibles de ser validados a través de los mecanismos de la convalidación, conservación o conversión;
- d) Adecuación a derecho del procedimiento seguido, órganos competentes así como cualquier otra actuación que pudiera obstar la válida continuación del procedimiento.
- e) Resolución de las alegaciones que pudieran haber presentado los interesados.



W01471c790b06032a607e620f04a003

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a

la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

SEXTO. Emitido que fuere el anterior informe, provéase lo necesario para formular la propuesta de resolución al órgano competente para resolver.”

SEPTIMO.- Dentro del plazo de alegaciones concedido, el pasado 15 de febrero de 2022 se presentaron alegaciones por parte de los interesados, D. Juan Antonio y D. Tomás Gómez Fernández, en las que se señala que se ha infringido el artículo 8 del Real Decreto 520/2005 y el artículo 218 de la Ley General Tributaria.

OCTAVO.- Conforme a lo acordado en el punto quinto del Decreto de Alcaldía nº 2022/0123, de 20 de enero, se emite nuevo informe jurídico, con el fin de resolver las cuestiones planteadas en dicho decreto, y proponer la resolución de las alegaciones planteadas de contrario.

Resultan de aplicación a los anteriores hechos, las siguientes

#### DISPOSICIONES LEGALES

\*Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en adelante LGT

\*Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante LPAC

\*Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, en adelante RGRVA.

\*Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en adelante RGR.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- SOLICITUD PLANTEADA POR EL AYUNTAMIENTO DE CEHEGÍN EN EL DECRETO DE ALCALDÍA Nº 2022/0123.

Pues bien, en primer lugar, debemos reseñar cual o cuales son las cuestiones jurídicas que se plantean por el Ayuntamiento de Cehégín, y por las que se solicita informe jurídico. Dichas cuestiones se desglosan en el punto Quinto de la parte resolutive del Decreto de Alcaldía nº 2022/0123, de 20 de enero, que indica literalmente:

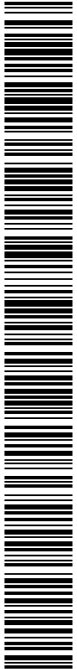
QUINTO. Concluido el trámite de audiencia emítase informe jurídico a los servicios jurídicos externos, expresivo de los siguientes extremos:

- a) Identificación de la causa que justifica la anulabilidad que pudieran obstar a la validez de los actos administrativos integrantes del procedimiento;
- b) Determinación de los actos administrativos afectados por las causas de invalidez por anulabilidad que deban constituir el objeto del procedimiento de la revisión de oficio;
- c) Enumeración de aquéllos otros actos administrativos susceptibles de ser validados a través de los mecanismos de la convalidación, conservación o conversión;
- d) Adecuación a derecho del procedimiento seguido, órganos competentes así como cualquier otra actuación que pudiera obstar la válida continuación del procedimiento.
- e) Resolución de las alegaciones que pudieran haber presentado los interesados.

Pues bien, resumidamente se nos requiere la emisión de un informe jurídico que determine si el procedimiento de revisión de declaración de lesividad del artículo 218 de la LGT es el procedimiento adecuado, así como determinar qué motivo o motivos de los tasados en dicho precepto concurren en el Decreto de Alcaldía 1040/2018 de 8 de noviembre (que se dicta basado en el Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018

A este respecto, nos reiteramos en nuestro informe jurídico de 22 de diciembre de 2021, en el que se especificaba las causas de anulabilidad de los actos que se consideraban lesivos para el Ayuntamiento de

W01471c790b06053a607e620f04a003



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemencia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

Cehegín, así como el procedimiento a seguir.

Con carácter novedoso, se resolverán las alegaciones presentadas de contrario por los interesados el pasado 15 de febrero de 2022.

Pues bien, debemos de partir que el incumplimiento jurídico que se imputa al citado Decreto de Alcaldía 1040/2018 de 8 de noviembre es que, por error y en contra de lo establecido en el artículo 172.2 de la LGT y el artículo 109 del RGR, se adjudicó al Ayuntamiento de Cehegín el inmueble directamente por el 75% del tipo inicial fijado para la subasta, en lugar de por el importe correspondiente al débito perseguido en el procedimiento de recaudación en ejecutiva, lo que conllevaba un sobrante que debía ser entregado a los deudores (los hermanos Gómez Fernández) y un perjuicio económico para el Ayuntamiento de Cehegín, que debe entregar un importe que conforme a la normativa no debe entregar.

Este error se intentó subsanar a través de un procedimiento especial de revisión de rectificación de errores (artículo 220 de la LGT), pero este procedimiento ha sido anulado por la Sentencia nº 217/2021, de 6 de octubre, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Murcia en los autos de Procedimiento Ordinario 380/2020, al entender que no se ha seguido procedimiento alguno, y sobre todo, por entender que no se trata de un error material que pueda ser subsanado, sino de un error jurídico en aplicación del artículo 172.2 de la LGT. Se señala en dicha sentencia:

"En virtud de lo expuesto, siendo nula la resolución nº 1277/2019 de rectificación material de errores, vuelve a ser de aplicación la resolución nº 1040/2018 en su redacción original, al menos hasta tanto no sea modificada en legal forma, por el procedimiento legalmente establecido, siempre que como parece se considere que el precio de adjudicación no es ajustado a Derecho. Bajo esa premisa, conforme interesaron los demandantes en sendos escritos de 30 de agosto de 2019 y 12 de mayo 2019, existe un sobrante tras la adjudicación directa del inmueble que los demandantes, con una interpretación favorable al propio Ayuntamiento( que cifró la deuda en 80.908,27 euros en lugar de los 97.370,12 euros cuantificados en la providencia de adjudicación directa del Tesorero Municipal) cuantifican en 71.731,27 euros, procediendo la estimación parcial del recurso contencioso - administrativo en esos términos. Debe condenarse a la entrega de esa cantidad más intereses de demora desde que debió ejecutarse la Resolución nº 1040/2018, esto es, a partir de su dictado, ocho de noviembre de 2018, y no el 12 de mayo de 2018 como interesa la parte Actora en su escrito."

#### SEGUNDA.- DECLARACIÓN DE LESIVIDAD DE ACTOS ANULABLES. PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DE OFICIO QUE SE CONSIDERA MAS AJUSTADO.

Como se ha indicado, al encontramos ante una infracción del ordenamiento jurídico (en concreto del artículo 172.2 de la LGT), el Decreto de Alcaldía 1040/2018 de 8 de noviembre (y la previa Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018) está viciado de anulabilidad, y por ello, el procedimiento especial de revisión que debe seguirse es el de declaración de lesividad de actos anulables, regulado en el artículo 218 de la LGT y en los artículos 7 y siguientes del RGRVA.

Se señala expresamente en el artículo 218 de la LGT lo siguiente:

#### "Artículo 218 Declaración de lesividad

1. Fuera de los casos previstos en el artículo 217 y 220 de esta ley, la Administración tributaria no podrá anular en perjuicio de los interesados sus propios actos y resoluciones.

La Administración tributaria podrá declarar lesivos para el interés público sus actos y resoluciones favorables a los interesados que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, a fin de proceder a su posterior impugnación en vía contencioso-administrativa.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN)	SECRETARIO GENERAL	06/04/2022 10:11
JERONIMO MOYA PUERTA	ALCALDE	06/04/2022 10:16

W01471c790b060c53a607e620f0402003

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

2. La declaración de lesividad no podrá adoptarse una vez transcurridos cuatro años desde que se notificó el acto administrativo y exigirá la previa audiencia de cuantos aparezcan como interesados en el procedimiento.

3. Transcurrido el plazo de tres meses desde la iniciación del procedimiento sin que se hubiera declarado la lesividad se producirá la caducidad del mismo.

4. En el ámbito de la Administración General del Estado, la declaración de lesividad corresponderá al Ministro de Hacienda.”

Así, la Administración tributaria puede declarar lesivos para el interés público sus actos y resoluciones favorables a los interesados que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, a fin de proceder a su posterior impugnación en vía contencioso-administrativa.

El inicio del procedimiento solo puede hacerse de oficio mediante acuerdo del órgano que establezca la norma de organización específica. El inicio se notifica al interesado, al órgano competente para tramitar, que será el que establezca la norma de organización específica, y al que dictó el acto objeto del procedimiento.

El órgano que dictó el acto objeto del procedimiento debe remitir al competente para tramitar copia cotejada del expediente e informe sobre los antecedentes relevantes para resolver.

Recibida la documentación, se da audiencia a los interesados por un plazo de 15 días para que aleguen y presenten documentos y justificantes.

Concluido el trámite de audiencia, el órgano competente para tramitar elabora la propuesta de resolución, solicita informe del órgano con funciones de asesoramiento jurídico y, una vez recibido el informe, remite copia cotejada del expediente completo al órgano competente para resolver.

En caso de declararse la lesividad, el órgano competente debe remitir la resolución y copia cotejada del expediente al órgano encargado de la defensa y representación en juicio de la Administración autora del acto a fin de proceder a su posterior impugnación en vía contencioso-administrativa.

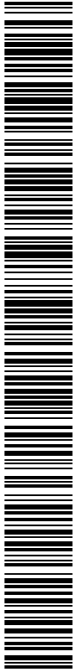
La declaración de lesividad no puede adoptarse una vez transcurridos cuatro años desde que se notificó el acto administrativo.

Transcurrido el plazo de tres meses desde la iniciación del procedimiento, que solo puede realizarse de oficio, sin que se hubiera declarado la lesividad, se produce la caducidad del mismo.

En este sentido, la declaración de lesividad no supone propiamente la anulación del acto. Es un paso previo para que la Administración, autora del mismo, pueda impugnarlo ante la jurisdicción contencioso-administrativa, que es la que puede anularlo.

En este sentido, en las Sentencias nº 716/2019 de 28 de marzo y nº 1225/2019 de 28 de mayo de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía – Sede de Sevilla (recursos nº 976/2015 y 262/2019, respectivamente), para casos similares al planteado, resuelven confirmando la declaración de lesividad, anulando los actos administrativos lesivos para los intereses de la administración, por infracción del ordenamiento jurídico. En la última de las sentencias citadas se indica expresamente:

“La necesidad de declarar lesivo el acuerdo de devolución se sustenta en el hecho de que D. Florencio, en ningún momento ha realizado sendos ingresos uno por 134.129,82 euros con su primera autoliquidación (de la que pidió aplazamiento) y otro por importe de 148.576,66 euros. Y conociendo haber realizado un único ingreso mediante autoliquidación, respecto del hecho imponible derivado del expediente NUM001 y NUM005, su pretensión se basa en que la resolución de compensación se reflejó en un modelo de Acuerdo de



W01471c790b060c3a607e62b104a0c03

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehgin.regiondemercaderes.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

devolución de ingresos indebidos D113180074993, en el que expresamente se reconoce el derecho a la devolución de 134.129,82 euros, sin que se mencione que esa cantidad ha sido objeto de compensación. Por tanto, se concluye que resulta la procedencia de la declaración de lesividad para el interés público del Acuerdo de devolución - documento D113180074993 - (expediente NUM006), emitido por la citada Gerencia Provincial, en el que se reconoce a don Florencio el derecho a la devolución de 134.129,82 euros, encontrando su fundamento legal de la condición de lesivo para el interés público de dicho Acuerdo de devolución, en la falta de carácter de ingreso indebido de la cantidad de 134.129,82 euros, dado que se trata de un importe que en modo alguno fue ingresado doblemente.

SEGUNDO.- El artículo 218 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que versa sobre la declaración de lesividad, dispone: 1.Fuera de los casos previstos en el artículo 217 y 220 de esta Ley, la Administración tributaria no podrá anular en perjuicio de los interesados sus propios actos y resoluciones.

La Administración tributaria podrá declarar lesivos para el interés público sus actos y resoluciones favorables a los interesados que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, a fin de proceder a su posterior impugnación en vía contencioso-administrativa.

2.La declaración de lesividad no podrá adoptarse una vez transcurridos cuatro años desde que se notificó el acto administrativo y exigirá la previa audiencia de cuantos aparezcan como interesados en el procedimiento.

3. Transcurrido el plazo de tres meses desde la iniciación del procedimiento sin que se hubiera declarado la lesividad se producirá la caducidad del mismo.

4. En el ámbito de la Administración General del Estado, la declaración de lesividad corresponderá al Ministro de Hacienda."

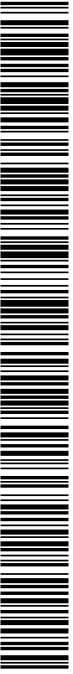
Por su parte, el art. 19.2 de la LJCA señala que: "La Administración autora de un acto está legitimada para impugnarlo ante este orden jurisdiccional, previa su declaración de lesividad para el interés público en los términos establecidos por la Ley".

El primero de los preceptos transcritos, configura la declaración previa de lesividad al recurso contencioso-administrativo, como un presupuesto procesal previo e ineludible, como requisito de procedibilidad, para que la Administración Tributaria inste lo procedente ante la jurisdicción contencioso-administrativa en declaración de la nulidad de aquellos actos meramente anulables que sean declarativos de derechos, respecto a los cuales no puede proceder a la revisión de oficio, es decir, que frente a actos firmes, favorables a los interesados, declarativos de derechos, la Administración no puede sino instar la anulación ante la jurisdicción contenciosa, como pretensión de nulidad de sus propios actos, confiriendo la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción una especial legitimación a dicha Administración para instar la nulidad de sus actos en su artículo 19.2 .

En definitiva, para determinar la corrección de los requisitos formales de esa declaración previa, habrá que dilucidar, si se siguió el procedimiento adecuado, contra un acto favorable, dentro de los cuatro años fijados en el art. 103; y, en concreto, si se dio audiencia a los interesados, si el procedimiento no ha durado más de tres meses; y si el órgano que realizó la declaración es el competente.

En este orden de ideas, examinadas todas la actuaciones practicadas, la Sala considera que desde el punto de vista formal la declaración de lesividad se acomodó a los requisitos procedimentales expuestos y que debían regir una declaración de esa índole, por lo que deben tenerse por cumplidas esas exigencias.

TERCERO.- Sobre la cuestión de fondo que ha justificado tal declaración de lesividad, bueno será recordar que el Tribunal Supremo ha advertido que la facultad de revisar los actos administrativos está limitada por virtud del principio de seguridad jurídica y el respeto de los derechos adquiridos (STS de 25 de marzo de



W01471c790b060c3a607e62b104a2003

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemercaderias.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

1998); que el conocido recurso de lesividad ha de conceptuarse como un recurso excepcional y especial (STS de 27 de septiembre de 1988); que la declaración de lesividad constituye una excepción al principio general de Derecho de que nadie puede ir contra sus propios actos, por lo que tal situación de excepción debe interpretarse restrictivamente (STS de 28 de diciembre de 1978, 26 de febrero y 28 de abril de 1979); y que la previa declaración de lesividad para los intereses públicos constituye un presupuesto procesal habilitante del recurso (STS de 24 de septiembre de 1993), cuya ausencia o concurrencia defectuosa constituye causa de inadmisibilidad del mismo (STS de 16 de septiembre de 1988)".

Por actos favorables, debe entenderse, conforme determina la STS de 29 de septiembre de 2.003 "aquéllos que amplían el patrimonio jurídico del destinatario, otorgándole un derecho que antes no existía, o, al menos eliminando algún obstáculo al ejercicio de un derecho preexistente, o reconociendo una facultad, un plus de titularidad o de actuación.

Y por derecho entiende la doctrina de este Tribunal la situación de poder concreta y consolidada, jurídicamente protegida, que se integra en el patrimonio jurídico de su titular al que se encomienda su ejercicio y defensa".

Del conjunto de los preceptos reguladores de la declaración de lesividad, cabe inferir las características que debe reunir un acto administrativo para ser invalidado por esta vía: a) que el acto sea anulable, esto es, que incurra en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder (artículo 63.1 de la LRJ-PAC; b) que el acto sea lesivo para los intereses públicos, sin que la Ley especifique en qué ha de consistir la citada lesión; c) que el acto sea favorable para el interesado (lo que se infiere del artículo 103 de la LRJ-PAC y,

"contrario sensu" del artículo 105 de la misma Ley , según el cual "las Administraciones públicas podrán revocar en cualquier momento sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las Leyes, o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico"); d) además, su revisión no puede entrañar el ejercicio de una potestad contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las Leyes (artículo 106 de la LRJ-PAC), lo que sucedería "por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias" que permanecen innominadas en el precepto; y e) ha de recaer sobre actos firmes, toda vez que el procedimiento que nos ocupa constituye un mecanismo subsidiario de invalidación de actos que no puede sustituir a los habituales mecanismos impugnatorios normales, sin perjuicio de la consideración de que, obviamente, los actos favorables suelen ser firmes por irrecurribles, salvo en aquellos supuestos de relaciones plurilaterales en que un acto es, al mismo tiempo, favorable para un destinatario y desfavorable o gravoso para otro o para un tercero ajeno a la relación jurídica contemplada.

En la dogmática jurídico-administrativa, y en orden a la determinación de la naturaleza jurídica de la institución que nos ocupa, importa destacar que este especial proceso, que no se dirige frente a actos aquejados de los más graves vicios de nulidad (puesto que, de ser así, la Administración cuenta con una potestad directamente encaminada a invalidar, por sí y ante sí, los actos nulos radicalmente o de pleno derecho) constituye la manifestación de la tensión entre dos principios o valores capitales: a) de un lado, el valor del sometimiento al derecho de la Administración, la que por fuerza de su posición institucional ha de repudiar los actos contrarios a aquél, por firmes que sean; y b) el de la seguridad jurídica y, a la vez, de respeto a los derechos adquiridos, que se resiste a verificar la invalidación de un acto que, además de ser firme, otorga o atribuye derechos o situaciones jurídicas favorables al interesado contra los cuales pretende alzarse la propia Administración autora del acto, excepcionando por vía singular el principio que prohíbe el "venire contra factum proprium".

Por todo lo cual, y como ya se indicó en el informe jurídico de 22 de diciembre de 2021, los actos administrativos que deben declararse lesivos son el Decreto de Alcaldía 1040/2018 de 8 de noviembre y la Providencia del Tesorero de fecha 22 de mayo de 2018, al ser los actos en los que se incurre en la infracción del ordenamiento jurídico (artículo 172.2 de la LGT), al haberse adjudicado el bien inmueble por un importe



W01471c790b060c3a607e620f04a00c3

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regidomunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16



superior el débito perseguido; siendo esta la causa de anulabilidad de dichos actos.

El procedimiento se ajusta a la normativa que lo regula, debiendo el Pleno del Ayuntamiento acordar la declaración de lesividad de los actos citados, con carácter previo a acudir a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa.

#### TERCERA.- DESESTIMACIÓN DE LAS ALEGACIONES FORMULADAS DE CONTRARIO.

Finalmente, los interesados han presentado alegaciones el pasado 15 de febrero de 2022 en las que se reseña, en síntesis, lo siguiente:

- Vulneración del artículo 8 del RGRVA, al no haberse puesto a disposición de los interesados los documentos que constan en el expediente.
- Vulneración del artículo 218 de la LGT y artículos 9.3 y 14 de la CE, por no haberse dado traslado de la motivación jurídica del acuerdo adoptado.

Pues bien, debemos considerar que se trata de una sola alegación, puesto que los interesados reinciden en que no se les ha dado traslado de la documentación contenida en el expediente administrativo, y en especial del informe jurídico de 22 de diciembre de 2021 (en cuyas consideraciones jurídicas constan las razones por las cuales se entiende de aplicación el procedimiento especial de declaración de lesividad).

En este sentido, debemos señalar que los interesados conocen perfectamente los antecedentes del procedimiento, puesto que son los mismos que se tuvieron en consideración para la tramitación del procedimiento ordinario 380/2020, que finalizó con la Sentencia nº 217/2021, de 6 de octubre del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Murcia.

Ninguna indefensión se le causa a los interesados, que conocen perfectamente los antecedentes del procedimiento cuya lesividad pretende declararse, así como la normativa que se considera infringida por los actos que pretenden declararse lesivos.

Del mismo modo, que no se remita copia del informe jurídico de 22 de diciembre de 2021, o el mismo no se transcriba de forma completa en la Resolución de Alcaldía nº 2022/0123, no causa indefensión real a los interesados, los cuales pudieron acudir a las oficinas municipales a consultar el expediente administrativo, y solicitar acceso al mismo y copia de los documentos que consideraran necesarios.

Por todo lo cual, procede desestimar las alegaciones presentadas de contrario.

A la vista de las consideraciones emitidas a lo largo del presente informe procede emitir la siguiente

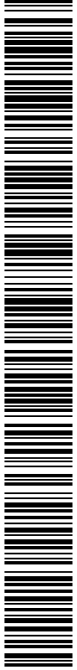
#### CONCLUSIÓN

1º.- Los actos administrativos que deben declararse lesivos son el Decreto de Alcaldía 1040/2018 de 8 de noviembre y la Providencia del Tesorero de fecha 22 de mayo de 2018, al ser los actos en los que se incurre en la infracción del ordenamiento jurídico (artículo 172.2 de la LGT), al haberse adjudicado el bien inmueble por un importe superior el débito perseguido, produciendo un perjuicio a las arcas municipales.

2º.- El procedimiento para la declaración de lesividad de los actos administrativos referidos viene regulado en el artículo 218 de la LGT, así como en los artículos 7 a 9 del RGRVA, donde se determina el órgano competente (Pleno de la Corporación – artículo 22.2.k) de la Ley 7/1985) y los plazos legales para evitar la caducidad, que se han seguido por el Ayuntamiento de Cehegín en este procedimiento.

3º.- Procede desestimar las alegaciones formuladas por los interesados el pasado 15 de febrero de 2022,

W01471c790b060c3a607e62b104a003



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemercaderias.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16

conforme a lo reseñado anteriormente.

Es todo cuanto procede informar, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en Derecho, a 15 de marzo de 2022.>>

**CONSIDERANDO** que, con fecha 22 de marzo del presente, Tesorería suscribe el contenido del expresado en el informe de los servicios jurídicos externos arriba referenciados.

**CONSIDERANDO** que de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 2 k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, corresponde al Pleno << k) La declaración de lesividad de los actos del Ayuntamiento.>>.

#### PROPONGO:

**PRIMERO.** Desestimar las alegaciones presentadas mediante escrito el 15 de febrero de 2022, REGAGE22e00003946513, por el letrado don Juan Manuel Orenes Bastida, en representación de don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández. Y ello en base a las consideraciones efectuadas en el informe jurídico transcrito en la argumentación cuarta que antecede.

**SEGUNDO.** Acordar la resolución del procedimiento especial de revisión, iniciado de oficio, mediante la declaración de lesividad de los siguientes actos administrativos por estar incurso en causa de anulabilidad.

a) Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018, por la que se propuso << ... la adjudicación a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, conforme al art. 109 del RGR y la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 RGR, y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 97.370,12 euros, y asimismo que se proceda a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>

b) Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, por la que se dispuso: << **PRIMERO:** Acordar la adjudicación directa del bien objeto de la presente a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, por el 75 % del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación conforme al artículo 109 del RGR y conforme a los antecedentes antes mencionados.

**SEGUNDO:** Proceder a la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del RGR y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros.

**TERCERO:** Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>

Y todo ello en razón a las argumentaciones contenidas en el informe jurídico transcrito en la argumentación cuarta que antecede.”

Suficientemente debatido el asunto, por el Sr. Presidente se somete a votación, obteniéndose el resultado de unanimidad, a favor de los diecisiete miembros presentes.

El Sr. Presidente proclama **adoptados los siguientes acuerdos:**

**PRIMERO.** Desestimar las alegaciones presentadas mediante escrito el 15 de febrero de 2022, REGAGE22e00003946513, por el letrado don Juan Manuel Orenes Bastida, en representación de don Juan Antonio y don Tomás Gómez Fernández. Y ello en base a las consideraciones efectuadas en el informe jurídico transcrito en la argumentación cuarta que antecede.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN)	SECRETARIO GENERAL	06/04/2022 10:11
JERONIMO MOYA PUERTA	ALCALDE	06/04/2022 10:16

W01471c790b06053a607e620f040a0c3



El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

**SEGUNDO.** Acordar la resolución del procedimiento especial de revisión, iniciado de oficio, mediante la declaración de lesividad de los siguientes actos administrativos por estar incurso en causa de anulabilidad.

a) Providencia del Sr. Tesorero, de fecha 22 de mayo de 2018, por la que se propuso << ... la adjudicación a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, conforme al art. 109 del RGR y la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 RGR, y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 97.370,12 euros, y asimismo que se proceda a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>

b) Resolución de Alcaldía nº 1040/2018, de 8 de noviembre, por la que se dispuso: << **PRIMERO:** Acordar la adjudicación directa del bien objeto de la presente a la Hacienda Local del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, por el 75 % del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación conforme al artículo 109 del RGR y conforme a los antecedentes antes mencionados.

**SEGUNDO:** Proceder a la inscripción de la finca al Excmo. Ayuntamiento de Cehegín conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del RGR y se proceda a dar de baja en las cuentas de este Departamento de Recaudación en la cuantía de 80.908, 27 euros.

**TERCERO:** Proceder a continuar el procedimiento sobre otros bienes o derechos conocidos del obligado al pago hasta que se presuma cubierta la deuda total, conforme al art.169.4 LGT.>>

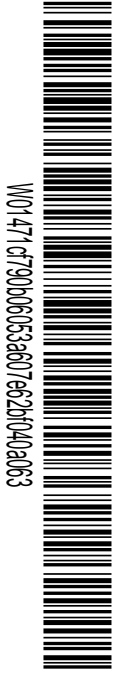
Y todo ello en razón a las argumentaciones contenidas en el informe jurídico transcrito en la argumentación cuarta que antecede.

Y para que conste y surta los efectos oportunos y a reserva de lo especificado en el artículo 206 del Reglamento de Organización y funcionamiento de la Entidades Locales expido la presente certificación, sin perjuicio de error o mejor criterio fundado en Derecho, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, que firmo, rubrico y sello en la ciudad de Cehegín.

Vº Bº EL ALCALDE

EL SECRETARIO

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
PEDRO JOSE SEGURA LOPEZ (AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN) JERONIMO MOYA PUERTA	SECRETARIO GENERAL ALCALDE	06/04/2022 10:11 06/04/2022 10:16



W01471c790b06053a607e62b040a003

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemercaderias.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>