3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTE

Orden de 18 de diciembre de 2024, por la que se ejercita el derecho de tanteo sobre la transmisión onerosa de parte del edificio llamado «Coliseo España» de Sevilla (Exp. 25/24).

A la vista de la documentación que conforma el expediente de tanteo arriba referenciado, esta Consejería resuelve con la decisión que se contiene al final de este escrito, a la que sirven de motivación los hechos y fundamentos de Derecho que a continuación se indican.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Primero. El 30 de octubre tuvo entrada en esta Consejería un burofax mediante el que don Albert Huguet Berengue, en nombre y representación de Tree Inversiones Inmobiliarias, S.A., comunicaba su intención de enajenar el inmueble ubicado en la Avenida de la Constitución, núm. 38, planta baja, puerta 2, de Sevilla, que aparece inscrito en el Registro de la Propiedad núm. 8 de Sevilla con el número de finca 47.505, inscripción 2.ª, al tomo 1.927, libro 1.209, folio 163, y cuya referencia catastral es 5018101TG3451G0003KI.

La comunicación se realizó en cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, que regula los derechos de tanteo y retracto de las transmisiones onerosas de la propiedad o cualquier otro derecho real de uso o disfrute de bienes muebles o inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

Según la documentación recibida, el importe de la transmisión asciende a 6.001.150 €, que se incrementará con los impuestos que puedan resultar de aplicación. Según consta en el expediente, el inmueble se encuentra actualmente subarrendado a la mercantil Clave Denia, S.A., en virtud de un contrato suscrito el 24 de febrero de 2021 con una vigencia de 15 años, por lo que la adquisición de la propiedad conlleva la subrogación en los derechos y obligaciones derivados de este arrendamiento, en el que el adquirente pasará a tener la condición de subarrendador.

El inmueble forma parte del edificio llamado «Coliseo de España», que fue declarado monumento histórico-artístico de interés local, mediante Orden del Director General de Bellas Artes del Ministerio de Educación y Ciencia de 4 de marzo de 1971 (publicado en BOE de 2 de abril de 1971). En el Registro General de Bien de Interés Cultural del Ministerio de Cultura consta con el código R-I-0003857. En virtud de la disposición adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, pasó a tener la consideración de Bien de Interés Cultural. Posteriormente, el inmueble fue inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, en virtud de la disposición adicional tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.

El escrito presentado por don Albert Huguet Berengue en representación de Tree Inversiones Inmobiliarias, S.A., tuvo entrada en el registro de esta Consejería el 30 de octubre de 2024, encontrándonos a la fecha de la firma en el plazo legalmente establecido para ejercitar el derecho de tanteo.

Segundo. Por si era de su interés, el 5 de diciembre de 2024 fue remitido oficio a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, mediante el que se ponía en su conocimiento la comunicación recibida de la mercantil Tree Inversiones Inmobiliarias, S.A.

00313450

Tercero. El 17 de diciembre de 2024 la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos remitió a la Dirección General de Patrimonio Histórico un oficio mediante el que, analizada la oportunidad y conveniencia de ejercer el derecho de tanteo sobre dicho inmueble, la Dirección General de Patrimonio considera de interés su adquisición directa. Asimismo, solicita de esta Consejería, como competente en materia de patrimonio histórico, la remisión de la resolución de ejercicio del derecho de tanteo y que, en aras a una mayor operatividad, deleguen la competencia para la formalización de la operación en el Director General de Patrimonio, a la mayor brevedad posible, con el fin de poder cumplir con los hitos de tramitación del procedimiento, declarado como urgente y que debe concluir antes de final del presente año 2024.

Cuarto. El 18 de diciembre de 2024 la Directora General de Patrimonio Histórico firmó la propuesta de orden por la que se ejercita el derecho de tanteo sobre la transmisión onerosa de parte del edificio llamado «Coliseo España» de Sevilla (Exp. 25/24).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. La competencia para ejercitar el derecho de tanteo sobre el mencionado inmueble corresponde a la Consejera de Cultura y Deporte, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; artículo 3.7 del Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por Decreto 4/1993, de 26 de enero, y artículo 1.1 del Decreto 169/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura y Deporte.

Segundo. Es aplicable al presente supuesto el ya citado artículo 17 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, y los artículos 28 y 29 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Tercero. La delegación de competencias es objeto de regulación en el apartado 1 del artículo 9 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en el artículo 101 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Por todo ello, teniendo en cuenta las disposiciones citadas y los razonamientos aducidos, así como las normas de general y pertinente aplicación,

D I S P O N G O

Primero. Ejercitar el derecho de tanteo sobre la transmisión onerosa del inmueble ubicado en la Avenida de la Constitución, núm. 38, planta baja, puerta 2, de Sevilla, que aparece inscrito en el Registro de la Propiedad núm. 8 de Sevilla con el número de finca 47.505, inscripción 2.ª, al tomo 1.927, libro 1.209, folio 163, y cuya referencia catastral es 5018101TG3451G0003KI, que forma parte del edificio llamado «Coliseo de España» de Sevilla.

Segundo. Notificar de manera fehaciente el presente acuerdo a la entidad propietaria del inmueble, Tree Inversiones Inmobiliarias, S.A., como declaración de la voluntad de esta administración de ejercita el derecho de tanteo estipulado en el artículo 17 de la Ley 14/2007, 16 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

00313450

Tercero. Delegar, en aras a una mayor operatividad, la competencia para la formalización de la operación en la persona titular de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, desde el día siguiente al de su notificación, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dicta en el plazo de un mes, conforme a los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en los artículos 10.1.a) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 18 de diciembre de 2024

PATRICIA DEL POZO FERNÁNDEZ
Consejera de Cultura y Deporte

00313450