

I.5. CONTRATOS PATRIMONIALES
I.5.1. ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES (1)

Descripción del trámite	Ref. Normativa	Observaciones
A.- FISCALIZACIÓN PREVIA (EN CASO DE CONCURSO)		
A.1.- REMISIÓN A LA INTERVENCIÓN COMPETENTE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO INTEGRADO POR:		(1) Los contratos Patrimoniales de adquisición de bienes inmuebles deberán ser perfeccionados por la Consejería de Economía y Hacienda, salvo que el Consejo de Gobierno otorgue dicha facultad a otras Consejerías u Organismos de la Comunidad Autónoma. (Arts. 77 L.P. y 156.3 R.P.)
A.1.1. Propuesta del documento contable "A". (En caso de "AD" ver epígrafe "B. FISCALIZACIÓN DEL COMPROMISO").	O. CEH 7-6-95	
A.1.2. Acuerdo de iniciación del expediente adoptado por el titular de la Consejería de Economía y Hacienda, en base a la Memoria sobre la necesidad de la adquisición y el procedimiento de adjudicación que se proponga seguir (2) (3).	Art. 159.1. R.P.	(2) En caso de contratación directa, el acuerdo de iniciación podrá al mismo tiempo comprender el acuerdo por el que se autoriza tal procedimiento. En este caso, deberá publicarse (Art. 156.1.R.P.)
A.1.3. Informe de los servicios técnicos de la Dirección General de Patrimonio (4).	Art. 159 R.P	
A.1.4. Pliego de pactos o condiciones informado por el Gabinete Jurídico.	D.A. 1º R.P.	
A.1.5. Proyecto de acuerdo de Consejo de Gobierno cuando el expediente sea de importe igual o superior a 12.100.000,00 euros, siendo competente para su fiscalización la Intervención General.	Ley Presupuestos vigente ART. 72.1 RIJA	(3) Si el bien pretende destinarse a un uso o servicio público, el expediente de afectación ha de tramitarse previa o simultáneamente a la adquisición (Art.127 y ss RP).
A.2.- COMPROBACIÓN DE LOS EXTREMOS RECOGIDOS EN EL ART. 7.1 DEL R.I.J.A.		(4) Cuando el gasto esté sometido a fiscalización previa, el Informe de la Intervención General previsto en el artículo 159 RP se entenderá realizado en dicho acto.
A.3.- VALIDACIÓN Y EDICIÓN, EN SU CASO, DEL CORRESPONDIENTE DOCUMENTO CONTABLE Y POSTERIOR REMISIÓN DEL EXPEDIENTE AL ÓRGANO GESTOR.	O. CEH 7-6-95	

I.5. CONTRATOS PATRIMONIALES
I.5.1. ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES

Descripción Trámite	Ref. Normativa	Observaciones
B.- FISCALIZACIÓN DEL COMPROMISO EN CONCURSOS		
B.1.- REMISIÓN A LA INTERVENCIÓN COMPETENTE DE LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:		(1) Las condiciones deben contener el plazo de presentación de las ofertas, características del inmueble, ubicación, destino y precio máximo (Art. 157 R.P.)
B.1.1. Propuesta de documento contable "D" debidamente cumplimentada y documento contable "A/" por la baja obtenida en su caso.	O. CEH 7-6-95	
B.1.2. Original del documento contable "A" autorizado por el órgano competente.	O. CEH 7-6-95	
B.1.3. Anuncio de licitación pública en BOJA (1).	Art. 157. R.P.	(2) Si el bien tuviese alguna carga deberá aportarse tasación, tanto del inmueble como de la carga, junto con un informe del Gabinete Jurídico (Art. 170 RP)
B.1.4. Acta de la Mesa de adjudicación del contrato y, en su caso, informes de los servicios técnicos sobre las proposiciones presentadas (2).	Art. 160 R.P.	
B.1.5. Acuerdo de Consejo de Gobierno cuando el expediente sea de importe igual o superior a 12.100.000,00 euros.		(3) Si la causa de la adquisición directa es la limitación del mercado o la urgencia, deberán acompañarse tres ofertas solicitadas o anuncio en prensa (Art. 156.5 RP)
B.1.6. Proyecto de acuerdo de adjudicación definitiva.		
B.2. FISCALIZACIÓN DEL COMPROMISO EN CASO DE CONTRATACION DIRECTA		
Quando no sea posible la promoción de concurrencia en contratación directa, la propuesta podrá ser en "AD" en cuyo caso, además de la documentación prevista en los apartados A.1.2 al a.1.5 del epígrafe "A". FISCALIZACIÓN PREVIA" y B.1.6. anterior, deberá aportarse la siguiente:		(4) Esta competencia se encuentra delegada en la I.D. en la CEH. Resolución 16/04/91 (BOJA nº. 29) para los expedientes de importe inferior a mil millones, los de cuantía indeterminada, los de carácter adicional de otros informados por la I.G. Cuando ejerza esta competencia su informe comprenderá el previsto en el apartado A.1.4.
B.1.7. Propuesta de documento contable "AD" debidamente cumplimentada.	O. CEH 7-6-95	
B.1.8. Informe técnico de la D. General de Patrimonio sobre el supuesto de excepcionalidad para la contratación directa (3).	Art. 156.4 y 156.5 R.P.	
B.1.9. Informe de la Intervención General sobre autorización para acudir a la contratación directa (4).	Art. 156.4. R.P.	
B.1.10. Documentos acreditativos de la capacidad jurídica y de obrar del oferente y de su disponibilidad sobre el bien que oferta.	Art. 158 R.P.	
COMPROBACIÓN DE LOS EXTREMOS RECOGIDOS EN EL ART. 83 DE LA L.G.H.P.		
VALIDACIÓN Y EDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE DOCUMENTO CONTABLE, EN SU CASO, Y POSTERIOR REMISIÓN DEL EXPEDIENTE AL ÓRGANO GESTOR.	Art. 156.4 R.P. O. CEH 7-6-95	

I.5. CONTRATOS PATRIMONIALES
I.5.1. ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES

Descripción del trámite	Ref. Normativa	Observaciones
C.- INTERVENCIÓN FORMAL DEL PAGO		
C.1.- REMISIÓN A LA INTERVENCIÓN COMPETENTE DE LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:		
C.1.1. Propuesta del documento contable del pago "a justificar" debidamente cumplimentada.	O. CEH 7-6-95	
C.1.2. Original del documento contable "AD", en los casos que proceda, o copia del documento contable "D", autorizado por el órgano competente.		
C.1.3. Acuerdo de adjudicación definitiva.	Art. 160 R.P.	(1) Dicho negocio puede ser bien un contrato, bien un convenio administrativo cuando, en este segundo caso, el convenio se formalice entre Administraciones Públicas, o entre estas y las entidades públicas dependientes o vinculadas (Art. 21. g) de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía).
C.1.4. Proyecto de clausulado o pactos del negocio informado por el Gabinete Jurídico (1).		
C.1.5. Acuerdo de Consejo de Gobierno cuando el expediente sea de importe igual o superior a 12.100.000,00 euros, solo en caso de contratación directa.		
C.2.- COMPROBACIÓN DE LOS EXTREMOS RECOGIDOS EN LOS ARTS. 24 Y 25 DEL R.I.J.A. Y 83 L.G.H.P. EXCEPTO LA ACREDITACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN.		
C.3.- VALIDACIÓN Y EDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE DOCUMENTO CONTABLE, EN SU CASO.	O. CEH 7-6-95	

I.5. CONTRATOS PATRIMONIALES
I.5.1. ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES

Descripción del trámite	Ref. Normativa	Observaciones
D.- JUSTIFICACIÓN		
D.1.- REMISIÓN A LA INTERVENCIÓN COMPETENTE DE LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:		
D.1.1. Propuesta del documento contable "J" debidamente cumplimentada.	O. CEH 7-6-95	
D.1.2. Escritura pública de la adquisición.	D.A. 5ª L.P. Art. 162 R.P.	
D.1.3.. Propuesta de alta de la inscripción del bien en el inventario de bienes y derechos.	Art. 76 L.P. Art. 155 R.P. Art. 25 RIJA Art. 32.1 y 4 Ley 33/03 (LP. AAPP)	
D.1.4. Acta o Certificado de recepción cuando proceda.	Art. 3.2.a) O. CEH 22-2-93	
D.1.5. Inscripción en el Registro de la Propiedad previo informe del Gabinete Jurídico.	Art. 69 L.P. Art. 32 y 147 R.P. Art. 36.1 Ley 33/03 (LP. AAPP)	
D.2.- COMPROBACIÓN CONFORME AL ART. 53 L.G.H.P., ASÍ COMO LA MATERIALIZACIÓN DEL PAGO.		
D.3.- VALIDACIÓN Y EDICIÓN, EN SU CASO, DEL CORRESPONDIENTE DOCUMENTO CONTABLE Y POSTERIOR ARCHIVO DE LA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DEL PAGO EN LA INTERVENCIÓN.	O. CEH 7-6-95 Art. 46.1 R.T.O.P.	

I.5. CONTRATOS PATRIMONIALES
I.5.2. ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

Descripción del trámite	Ref. Normativa	Observaciones
<p>A.- FISCALIZACIÓN PREVIA (CONCURSOS)</p> <p>REMISIÓN A LA INTERVENCIÓN COMPETENTE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO INTEGRADO POR LA DOCUMENTACION A.1.1 AL A.1.4. DE ADQUISICIONES DE INMUEBLES.</p>		<p>Los arrendamientos de bienes inmuebles se acordarán por el titular del Departamento o Entidad interesada.</p> <p>Cuando los arrendamientos afecten a varios Departamentos o Entidades Públicas, la competencia para acordarlos corresponderá al Titular de la CEH.</p>
<p>B.- FISCALIZACIÓN DEL COMPROMISO (CONCURSOS)</p> <p>DOCUMENTOS RESEÑADOS EN LOS APARTADOS B.1.1. AL B.1.4, B.1.6 Y C.1.4. DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES CON LAS SALVEDADES SIGUIENTES:</p> <p>No es precisa la tasación prevista en el trámite B.1.4 si el bien tuviese alguna carga.</p>		
<p>B.- FISCALIZACIÓN DEL COMPROMISO (C. DIRECTA)</p> <p>DOCUMENTOS RESEÑADOS EN LOS APARTADOS A.1.2 AL A.1.4 y B.1.6 a B.1.10 DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES</p>		

I.5. CONTRATOS PATRIMONIALES
I.5.2. ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

Descripción del trámite	Ref. Normativa	Observaciones
C.- INTERVENCIÓN FORMAL DEL PAGO (1)		(1) La tramitación indicada es para el primer pago del arrendamiento. En los pagos sucesivos bastará con la presentación del recibo conformado y la propuesta de documento de pago.
C.1.- REMISIÓN A LA INTERVENCIÓN COMPETENTE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO INTEGRADO POR:		
C.1.1. Propuesta de documento de pago debidamente cumplimentada.	O.CEH. 7-6-95	
C.1.2. Original del documento contable "AD", en los casos que proceda, o copia del documento contable "D", autorizado por el órgano competente.	O.CEH. 7-6-95	
C.1.3. Acuerdo de adjudicación.		
C.1.4. Contrato debidamente formalizado.	Art. 37 LAU	(2) Deberá reunir los requisitos establecidos en el artículo 6 del Rgto. Regulador de las obligaciones de facturación (R.D. 1496/2003).
C.1.5. Recibo de arrendamiento debidamente conformado (2).		
C.1.6.. Con el primer pago propuesta de alta de la inscripción del bien en el inventario de bienes y derechos.	Art. 76 L.P. Art. 155 R.P. Art. 25 RIJA Art. 32.1 y 4 Ley 33/03 (LP. AAPP)	
C.2.- COMPROBACIÓN DE LOS EXTREMOS RECOGIDOS EN LOS ARTS. 24 Y 25 DEL R.L.J.A. Y 83 L. G.H.P.		
C.3.- VALIDACIÓN Y EDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE DOCUMENTO CONTABLE, EN SU CASO, Y POSTERIOR ARCHIVO DE LA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DEL PAGO EN LA INTERVENCIÓN.	O. CEH 7-6-95 Art. 46.1 R.T.O.P.	

I.5. CONTRATOS PATRIMONIALES
I.5.3. ADQUISICION DE ACCIONES Y PARTICIPACIONES (1)

Descripción del trámite	Ref. Normativa	Observaciones
A.- FISCALIZACIÓN PREVIA Y DEL COMPROMISO		
A.1.- REMISIÓN A LA INTERVENCIÓN COMPETENTE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO INTEGRADO POR:		(1) Esta GUIA no será de aplicación a los supuestos de ampliación de capital por incremento del valor nominal de acciones ya adquiridas.
A.1.1 Propuesta de documento contable "AD".	O. CEH 7-06-95	
A.1.2 Acuerdo de iniciación de expediente de la Consejería competente por razón del objeto en base a la Memoria sobre la necesidad de la adquisición.	Art. 82.1 LP. (Según redacción Ley 17/99)	
A.1.3 Propuesta de Decreto de autorización del Consejo de Gobierno (2)	Art. 82.1 LP	(2) Será preceptiva cuando se trate de la creación de entidades privadas o cuando con la adquisición la Comunidad Autónoma pase a ser partícipe mayoritario, directa o indirectamente.
A.1.4 Informe de la Dirección General de Patrimonio	Art. 174.4 RP y 82.1 LP	
A.1.5 Informe de la Intervención General	Art. 174.4 R.P.	
A.1.6 Proyecto de acuerdo de creación o adquisición.		
A.2.- COMPROBACIÓN DE LOS EXTREMOS RESEÑADOS EN EL ART. 7.1 DEL R.I.J.A. y 83 DE LA LGHP.		
A.3.- VALIDACIÓN Y EDICIÓN, EN SU CASO, DEL CORRESPONDIENTE DOCUMENTO CONTABLE Y POSTERIOR REMISIÓN DEL EXPEDIENTE AL ÓRGANO GESTOR.	O. CEH 7-6-95	

I.5. CONTRATOS PATRIMONIALES
I.5.3. ADQUISICION DE ACCIONES Y PARTICIPACIONES

Descripción del trámite	Ref. Normativa	Observaciones
B.- INTERVENCIÓN FORMAL DEL PAGO		
B.1.- REMISIÓN A LA INTERVENCIÓN COMPETENTE DE LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:		
B.1.1. Propuesta del documento contable del pago "a justificar" debidamente cumplimentada, a favor de la cuenta de funcionamiento, codificado como Tipo 1.	O. CEH 7-06-95	
B1.2 Decreto de autorización del Consejo de Gobierno, cuando proceda.	Art. 82.1 LP	
B.1.3 Acuerdo de creación de la entidad o de adquisición de las acciones o participaciones.		
C.2.- COMPROBACIÓN DE LOS EXTREMOS RECOGIDOS EN LOS ARTS. 24 Y 25 DEL R.I.J.A. Y 83 L.G.H.P. EXCEPTO LA ACREDITACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN.		
C.3.- VALIDACIÓN Y EDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE DOCUMENTO CONTABLE, EN SU CASO.	O. CEH 7-6-95 Art. 46.1 R.T.O.P.	

I.5. CONTRATOS PATRIMONIALES
I.5.3. ADQUISICION DE ACCIONES Y PARTICIPACIONES

Descripción del trámite	Ref. Normativa	Observaciones
C.- JUSTIFICACIÓN		
C.1.- REMISIÓN A LA INTERVENCIÓN COMPETENTE DE LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:		
C.1.1. Propuesta del documento contable "J" debidamente cumplimentada.	O. CEH 7-6-95	
C.1.2. Escritura pública de creación de la entidad y/o, en su caso, los acuerdos sociales que motivaron la adquisición (1).	D.A. 5ª L.P. Art. 162 R.P.	(1) Deberá comunicarse a la C.E.H. según lo previsto en el artículo 23 de la Ley de Presupuestos para el 2005.
C.1.3. Propuesta de alta de la inscripción del bien en el inventario de bienes y derechos.	Art. 76 L.P. Art. 155 R.P.	
C.2.- COMPROBACIÓN CONFORME AL ART. 53 L.G.H.P., ASÍ COMO LA MATERIALIZACIÓN DEL PAGO.		
C.3.- VALIDACIÓN Y EDICIÓN, EN SU CASO, DEL CORRESPONDIENTE DOCUMENTO CONTABLE Y POSTERIOR ARCHIVO DE LA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DEL PAGO EN LA INTERVENCIÓN.	O. CEH 7-6-95	