

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERÍA DE HACIENDA, EMPLEO Y COMERCIO

64. ORDEN Nº 124 DE FECHA 22 DE ENERO DE 2021, RELATIVA A LAS CONDICIONES DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS PROPIEDAD DE LA CAM.

“En nuestra Ciudad se da el caso de que algunos particulares son dueños de edificaciones que, sin embargo, se asientan sobre terrenos municipales principalmente en los Barrios del Polígono, Príncipe de Asturias y de la Libertad (antes de Calvo Sotelo), circunstancia esta que les imposibilita para poder llevar a cabo determinados negocios jurídicos.

Con el fin de terminar con estas situaciones irregulares que perjudican al tráfico jurídico en general, en uso de la delegación conferida por el Presidente de la Ciudad, mediante el Decreto nº 380, de 16 de diciembre de 2019, **VENGO EN ORDENAR** lo siguiente:

1º) En los casos de solicitud de compra de esos terrenos municipales, una vez realizada la preceptiva valoración técnica, proceder a su enajenación directa, por aplicación del art. 361 C.C., por el precio resultante según la valoración técnica citada, si el solicitante lo acepta.

2º) Si no lo acepta, enajenar la parcela solicitada por el 20% del precio resultante, pero con las siguientes condiciones, que se mantendrán por un período de 20 años, para evitar la especulación inmobiliaria:

- Para una futura enajenación, se necesita autorización expresa de la Ciudad, que sólo la concederá previo el abono de la totalidad del precio resultante según valoración técnica, independientemente de abonos anteriores.
- A la citada autorización se le otorga carácter de prohibición administrativa de enajenar.
- Asimismo, en estos casos, la Ciudad se reserva los derechos de tanteo y retracto, que serán ejercidos del siguiente modo:
 - **Derecho de tanteo:** La Ciudad podrá ejercitarlo en un plazo de 30 días, desde el siguiente al que se le notifique de forma fehaciente la decisión de vender la finca, el precio y demás condiciones.
 - **Derecho de retracto:** La Ciudad podrá ejercitarlo cuando no se le hubiere notificado la decisión de vender la finca o se omitiera algún requisito, así como cuando resulte inferior el precio efectivo de la compraventa o menos onerosas sus restantes condiciones esenciales. Este derecho caducará a los 30 días naturales, contados desde el siguiente a la notificación que en forma fehaciente deberá hacer el adquirente a la Ciudad, de las condiciones esenciales en que se efectuó la compraventa, mediante entrega de copia de la escritura o documento en que fuere formalizada.

3º) Este acuerdo será aplicable en todos los barrios de la Ciudad en que se den las circunstancias descritas.

4º) En el caso del Barrio de la Libertad, al existir acuerdos en vigor, los afectados podrán elegir el que sea más beneficioso para sus intereses.

5º) En todos los casos en que esta Consejera proceda a ordenar la venta directa de la parcela solicitada, deberá hacerse constar que se actúa en virtud de la delegación conferida a la que se ha hecho referencia.”

Lo que se hace público para general conocimiento.

Melilla 22 de enero de 2021,
El Secretario Técnico de Hacienda, Empleo y Comercio,
Sergio Conesa Mínguez