

Junta Superior de Contratación Administrativa
Plaza de Nápoles y Sicilia 10-1ª planta
46001 VALENCIA
Tel.: 961 207145
Correo: secretaria_JSCA@gva.es

Ref. : SUB/SCC/mvt
Asunto : Informe 6/2015

INFORME 6/2015 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2015. COMUNIDADES DE BIENES. APTITUD PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO.

ANTECEDENTES

En fecha 25 de junio de 2015 ha tenido entrada en la Secretaria de la Junta Superior de Contratación Administrativa solicitud de informe de el Ayuntamiento de Xirivella, mediante el que formula consulta del siguiente tenor literal:

“En base a lo dispuesto en el art. 15 del Decreto 79/2000, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se crea la Junta Superior de Contratación de la Generalitat Valenciana, se solicita, como mejor proceda en Derecho, la emisión de informe en relación a lo siguiente:

La presente consulta versa sobre la viabilidad de que una Administración Pública pueda contratar con las comunidades de bienes, a la vista de la disparidad de opiniones que existe entre el criterio de las Juntas Consultivas de Contratación Administrativa, que defienden la imposibilidad de poder adjudicar y formalizar contratos administrativos con comunidades de bienes, debido a que no tienen personalidad jurídica y, por otro lado, el criterio de un determinado sector jurisprudencial, que afirma que sí es admisible que las comunidades de bienes puedan ser adjudicatarias de contratos administrativos, si los comuneros proceden a la firma del contrato administrativo.

Así, en primer lugar, vemos que el Informe 11/2002, de 4 de febrero, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Andalucía, argumentaba que "La falta de capacidad de las comunidades de bienes para contratar con las Administraciones Públicas como consecuencia de no poseer personalidad jurídica ha sido objeto de reiterados informes tanto de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado (Informes 29/97, 56/97, 32/98, 4/99) como de algunas Comunidades Autónomas (15/99 y 6/02 de las Islas Baleares, 20/97 de la Comunidad de Madrid).

El artículo 35.2 del Código Civil reconoce la personalidad jurídica a las asociaciones de interés particular, sean civiles, mercantiles o industriales, a las que la ley concede personalidad propia, independiente de la de cada uno de los asociados. Las comunidades de bienes, reguladas en los artículos 392 a 406, no reciben la atribución de personalidad jurídica, manteniendo los partícipes su personalidad jurídica propia en el ámbito de la comunidad.

El artículo 1669 del Código Civil equipara las sociedades civiles sin personalidad jurídica a las comunidades de bienes a las que le serán de aplicación las disposiciones relativas a estas.

En definitiva, exigiendo el artículo 15 del TRLCAP el presupuesto de la personalidad jurídica para poder contratar con las Administraciones Públicas, y no dándose tal en las comunidades de bienes, ha de concluirse en la incapacidad de las mismas para actuar en la contratación administrativa."

En ese sentido incidía el Informe 32/2003, de 17 de noviembre, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, que afirmaba que "La vigente legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en cuanto a los requisitos que han de reunir los que pretenden contratar con la Administración, no regula de una manera expresa el de personalidad, sino que se centra en el de la capacidad de obrar, por entender que el segundo engloba necesariamente al primero y así la única declaración que encontramos al respecto es la del artículo 15 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en cuanto establece que podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, de donde fácilmente se deduce que el dato de la personalidad es presupuesto básico para la contratación, no pudiendo acceder a la misma quienes carezcan de este requisito (por ejemplo, comunidades de bienes), con la única excepción de que un precepto legal exceptuó expresamente de tal requisito como sucede en la propia Ley de Contratos de las Administraciones Públicas cuyo artículo 24 admite la contratación con uniones temporales de empresarios aunque estas uniones carecen de personalidad distinta de los empresarios que la integran . A diferencia de las personas físicas que tienen una capacidad de obrar genérica cuya falta ha de ser suplida por los medios que conoce el ordenamiento jurídico civil, el tema de la capacidad de obrar de las personas jurídicas es más complejo y necesariamente ha de ser puesto en relación con su objeto, pues es indudable que solo pueden realizar y, por tanto, solo tienen capacidad de obrar para actividades comprendidas en su objeto."

Ahora bien, debemos tener en cuenta que existe un sector jurisprudencial que discrepa de dicho posicionamiento, admitiendo la posibilidad de que una Administración Pública pueda adjudicar y formalizar un contrato administrativo con una comunidad de bienes.

Así, la STSJ de la Comunidad Valenciana de fecha 2 de octubre de 2002, sec. 3a, S 2-10-2002, n° 1608/2002, rec. 3579/1998, Pte: Nieto Martín, Fernando, afirma que la carencia de personalidad jurídica de una comunidad de bienes carece de relevancia para determinar la invalidez jurídica planteada, por cuanto la Sala entiende que la personalidad jurídica y capacidad de obrar de quienes conforman dicha Comunidad de Bienes, que, asimismo, son responsables de dicha actividad, permitiría entender que sí podría contratarse con una Comunidad de Bienes.

De igual forma, la STSJ del País Vasco de 24 de mayo de 2002 concluye que una Comunidad de Bienes no formalizada sí que ostenta capacidad de obrar.

Por último, la STSJ del País Vasco de 3 de mayo de 2002, sec. 3a, S 3-5-2002, n° 428/2002, rec. 73/1997, Pte: Orue Bascones, Begoña, afirma que cuando el licitador no es persona jurídica (como el caso de las comunidades de bienes), la documentación acreditativa de la aptitud para contratar ha de ser referida a todas y cada una de las personas físicas: "Por lo demás, ha de convenirse con la defensa de la Corporación local demandada en que, pudiendo la Administración contratar tanto con personas físicas como jurídicas, según se desprende de los artículos 15 y 198 de la Ley de Contratos 13/1995, tal circunstancia obliga a que cuando el licitador no es persona jurídica, cual sucede en el caso de autos con la Comunidad de bienes de los actores en la medida en que ésta no es persona jurídica, la documentación requerida ha de ser referida a todas y cada una de las personas físicas."



Tal problemática se plantea, a fecha de hoy, en el Departamento de Cultura de este Ayuntamiento, por cuanto, a la hora de proceder a la contratación de proyecciones cinematográficas u otros servicios en el Auditorio municipal, tales como espectáculos y obras teatrales, uno de los pocos contratistas que puede presentar una oferta económicamente ventajosa es una comunidad de bienes, precisamente, de ahí la duda sobre si se puede o no contratar con dicha comunidad.

Por tanto, a la vista de los antecedentes expuestos se solicita informe sobre si las Comunidades de Bienes pueden ser adjudicatarias de un contrato administrativo licitado por una Administración Pública.

El Alcalde Presidente
Michel Montaner Berbel"

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

En primer término hemos de indicar que no es misión de esta Junta ni interpretar ni aclarar las resoluciones judiciales o de otros órganos consultivos. Corresponde a esta Junta interpretar la normas sobre contratos del sector público y, por tanto, la cuestión que se plantea ha de ser respondida desde la óptica de dicha normativa, en la actualidad el artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, (TRLSP en adelante).

En efecto, la citada disposición establece que "Sólo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija esta Ley, se encuentren debidamente clasificadas"

Como se puede apreciar, además de las personas naturales, la legislación hace referencia al concepto de persona jurídica, es decir, al de entidad dotada de personalidad para ser sujeto de derechos y obligaciones.

Por su parte, el artículo 35 del Código Civil establece que son personas jurídicas:

1. Las corporaciones, asociaciones y fundaciones de interés público reconocidas por la ley. Su personalidad empieza desde el instante mismo en que, con arreglo a derecho, hubiesen quedado válidamente constituidas.
2. Las asociaciones de interés particular, sean civiles, mercantiles o industriales, a las que la ley conceda personalidad propia, independiente de la de cada uno de los asociados.

Quedémonos con el inciso "personalidad propia, independiente de cada uno de los asociados" para destacar a continuación que, en esta línea, las comunidades de bienes no tiene reconocida personalidad jurídica propia e independiente de las personas que la constituyen y ello deriva del

fundamento de su existencia. Así, el artículo 392 del Código Civil establece que “ Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o un derecho pertenece *pro indiviso* a varias personas.” En este caso son, pues, los comuneros los que ostentan la personalidad jurídica mientras que la comunidad de bienes no es más que un conjunto de bienes o derechos del que ellos son copropietarios.

Todo este análisis previo no tiene otra finalidad que determinar la capacidad de contratar de las comunidades de bienes. Visto lo cual hemos de concluir que, carente una comunidad de bienes de personalidad jurídica propia e independiente de las personas que la conforman, como tal comunidad no cumple lo establecido en el artículo 54 del TRLCSP ¹y, por tanto, no reúne todos los requisitos de aptitud para contratar con el sector público. Así, la Sentencia de la Audiencia Nacional de 14 de marzo de 2002, en la que queda patente que un una sociedad civil "irregular" se rige por las disposiciones relativas a la Comunidad de Bienes a tenor de lo dispuesto en el artículo 1669 del Código Civil, advierte “.....no consta acreditado en las actuaciones que DIRECCION000 . Esté debidamente constituida como entidad civil o mercantil, sino tan sólo como una sociedad civil "irregular" regida por las disposiciones relativas a la Comunidad de Bienes a tenor de lo dispuesto en el artículo 1669 del Código Civil, así se desprende de la propia documentación que la representación legal de los actores adjuntan a lademanda y a la que posteriormente se hará mayor referencia, debiéndose advertir en los términos del artículo35.2 del Código Civil, que reconoce la personalidad jurídica a las asociaciones de interés particular, seanciviles, mercantiles e industriales y en el régimen de comunidades de bienes que específicamente se regulaen los artículos 392 a 406 del Código Civil, que dicha forma no recibe la atribución de personalidad jurídica"suficiente" para poder concurrir a la adjudicación de contratos con las Administraciones Públicas...”

Asimismo, la Resolución 051/2012 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales de 9 de febrero de 2012 al analizar un recurso especial interpuesto por una comunidad de bienes señala:

“El párrafo primero del artículo 15.1 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que es el que fundamenta el razonamiento expuesto, aparece reiterado en el artículo 54.1 del TRLCSP, de forma que la doctrina resulta plenamente vigente.

De acuerdo con lo expuesto, la recurrente (una comunidad de bienes) debió ser excluida de la licitación en el momento en que se procedió al examen de la documentación administrativa presentada por los licitadores. “

Dicho esto, también ha de ponerse de manifiesto que el propio Tribunal apunta una cuestión de interés al considerar al mismo tiempo que, no debiendo admitir a las comunidades de bienes como tales a un contrato, si, como ocurre en el expediente que había sido objeto de recurso, ha sido admitida la licitación, entonces “ha de ser tratada a todos los efectos, como un licitador adecuado, lo que supone reconocerle legitimación para la interposición de los recursos procedentes. No actuar de esta forma sería constitutivo de *reformatio in peius*, lo cual resulta contrario a lo establecido en el artículo 113 LRJPAC”

Por tanto es en el momento del examen de la documentación administrativa cuando procedería

¹ Hemos de indicar que las uniones temporales de empresarios tampoco gozan de personalidad jurídica si bien por ley se les reconoce la posibilidad de poder contratar con el sector público (art. 59 del TRLCSP)



aplicar lo dispuesto en el artículo 54 del TRLCSP, comprobar el cumplimiento de los requisitos de aptitud para contratar y, en su caso, excluir a los licitadores o candidatos carentes de personalidad jurídica.

Con la actual regulación del artículo 146.4 del TRLCSP, por el que se sustituye la presentación de la documentación administrativa por una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, sería conveniente que en la misma se hiciera al menos constar, además de la denominación social de los licitadores, los datos que permitieran al órgano o a las mesas de contratación reconocer la aptitud para contratar, tales como los relativos en su caso inscripción en el Registro correspondiente, o los relativos a su constitución. En el caso de proposición conjunta esos datos deberían recabarse de cada empresa que formule tal proposición.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- Las comunidades de bienes no gozan de personalidad jurídica independiente de las personas que las conforman y, por tanto, como tales comunidades, de acuerdo con lo establecido en el artículo 54.1 del TRLCSP, no cumplen uno de los requisitos de aptitud para contratar con el sector público.

SEGUNDA.- En los contratos objeto de licitación, es en el momento del examen de la documentación administrativa cuando procede comprobar lo dispuesto en el artículo 54 del TRLCSP y, en su caso, excluir a los licitadores o candidatos carentes de personalidad jurídica. De no ser así, han de ser tratados, a todos los efectos, como licitadores adecuados y por tanto legitimados para interponer los recursos procedentes.

TERCERA.- En la declaración responsable del licitador sustitutiva de la presentación de la documentación administrativa justificativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, sería conveniente que se hiciera constar todos los datos que permitan al órgano o a las mesas de contratación reconocer su aptitud para contratar, tales como en su caso la inscripción en el registro oficial correspondiente o los relativos a su constitución y personalidad. En el caso de proposición conjunta esos datos deben constar por cada empresa que formule tal proposición.

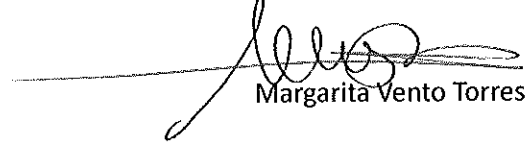
El presente Informe se emite al amparo de lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 79/2000, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se crea la Junta Superior de Contratación Administrativa de la Generalitat Valenciana, y no tendrá carácter vinculante. Por tanto, el órgano consultante podrá adoptar su decisión ajustándose o apartándose del criterio de la Junta, con la obligación de motivar su decisión en este último caso.

Vº Bº EL PRESIDENTE
(Por sustitución art. 1 .a)
Orden de 11 de junio de 2001
DOGV 17/07/2001)



Eva Martínez Ruiz
VICEPRESIDENTA

LA SECRETARIA



Margarita Vento Torres

APROBADO POR LA JUNTA SUPERIOR
DCONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA en fecha 13 de
noviembre de 2015.