

Referencia: : Servicio de Contratación / Contratos

Asunto: Decreto de aprobación de expediente mediante procedimiento abierto, relativo a la contratación de una operación de préstamo a largo plazo por importe de 2.048.397;00 euros para la adquisición del inmueble denominado, antigua escuela de enfermeras;., aprobación de pliego de cláusulas administrativas particulares, de prescripciones técnicas y apertura procedimiento de adjudicación.

DECRETO NÚM. 963/ 2026

a) Por el Sr. Tesorero General, con la conformidad de la Sra. Diputada Delegada de Presupuesto, Hacienda y Promoción Económica, se puso de manifiesto la necesidad de contratación de una Operación de préstamo a largo plazo por importe de 2.048.397'00.- euros para la adquisición del inmueble denominado "Antigua Escuela de Enfermeras".

b) Antecedentes: Con fecha 28 de abril de 2026 la Diputada-Delegada de Presupuesto, Hacienda y Promoción Económica ordena a esta Tesorería General que inicie el expediente para la concertación de una operación de préstamo para la adquisición de un inmueble denominado "Antigua Escuela de Enfermeras" por importe de 2.048.397'00.- €.

El Presupuesto de la Excm. Diputación Provincial de Toledo para el ejercicio 2026 se encuentra aprobado con carácter definitivo por el Pleno de la Corporación y publicado en el BOP de Toledo, n.º 249, de fecha 30 de diciembre de 2025.

De otra parte, por acuerdo del Pleno de esta Excm. Diputación Provincial de Toledo en la sesión ordinaria del 17 de abril de 2026 se aprobó una modificación por créditos extraordinarios del Presupuesto General de la Diputación destinada a financiar la adquisición de un inmueble denominado "Antigua Escuela de Enfermeras" por importe de 2.048.397'00.- €.

Dicha modificación presupuestaria fue publicada en el BOP número 72, el 20 de abril de 2026, figurando en dicho anuncio que "El expediente de modificación del Presupuesto General de 2026 aprobado inicialmente, se considerará definitivamente aprobado si durante el período de exposición al público no se hubiesen presentado reclamaciones al mismo".

Con fecha 14 de mayo de 2026 ha salido publicado en el BOP de Toledo número 89 el anuncio que contiene la aprobación definitiva de la modificación presupuestaria mencionada.

El gasto a afrontar con el crédito extraordinario es el siguiente:

Crédito extraordinario		
9331 Patrimonio.		
Aplicación Presupuestaria	Denominación	TOTAL
9331.622.04	Adquisición de inmueble para residencia universitaria.	2.048.397,00 €
0111 Deuda Pública		
Aplicación Presupuestaria	Denominación	TOTAL
0111.310.05	Intereses préstamo adquisición inmueble residencia universitaria	30.726,00 €
	TOTAL	2.079.123,00 €



RECURSOS FINANCIEROS/FINANCIACIÓN	CONCEPTO PRESUPUESTARIO	IMPORTE
Préstamo a l.p. con entidades de crédito para adquisición de inmueble	913.05	2.048.397,00 €
Remanente de Tesorería para gastos generales	870.00	30.726,00 €
TOTAL FINANCIACIÓN		2.079.123,00 €

c) Objeto del contrato: El objeto de este contrato es la contratación con una Entidad Financiera de una operación de endeudamiento por importe de 2.048.397'00.- € (DOS MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS) para financiar la adquisición de un inmueble denominado "Antigua Escuela de Enfermeras". Esta operación se instrumentará mediante un préstamo a favor de la Excm. Diputación Provincial de Toledo que tendrá un período de disposición previo.

d) La necesidad del contrato se justifica de la siguiente manera: El recurso que está previsto para financiar la adquisición del edificio, conforme figura en el acuerdo aprobado por el Pleno, es acudir a una operación de crédito, como puede observarse en el cuadro que figura en el apartado anterior, concepto presupuestario 913.05. Préstamo a largo plazo con entidades de crédito para la adquisición de inmueble. El Pleno ya ha determinado tanto la finalidad concreta de la financiación como la vía que, como recurso, va a utilizar para llevarla a cabo. El presente expediente trata, simplemente, de dar cumplimiento a lo que por el Pleno fue acordado.

Aunque la Diputación pudiera venir obligada, en ejercicios futuros, a destinar eventuales superávits presupuestarios o remanentes de tesorería positivos a la amortización anticipada de operaciones de endeudamiento, en aplicación de la normativa de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, ello no impide ni prohíbe legalmente la concertación de nuevas operaciones de crédito cuando concurren los requisitos legalmente establecidos.

Se considera que la obligación de amortización anticipada prevista en la normativa de estabilidad presupuestaria constituye una medida de disciplina fiscal aplicable una vez liquidado el presupuesto y verificada la existencia de capacidad de financiación o superávit, pero no supone una prohibición general de acudir al endeudamiento, ni vacía de contenido la potestad de las entidades locales para concertar operaciones de crédito destinadas a financiar inversiones o necesidades presupuestariamente previstas.

Por tanto, siempre que la entidad local cumpla los límites y condiciones establecidos en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la normativa de estabilidad presupuestaria y en la legislación reguladora de las operaciones de endeudamiento local, resulta plenamente legal y viable la formalización de una nueva operación de préstamo, aun cuando en el futuro pudiera producirse la obligación de amortización anticipada total o parcial de la misma derivada de la aplicación obligatoria del superávit presupuestario.

En consecuencia, se considera justificada la necesidad e idoneidad de formalizar una operación de préstamo a largo plazo por el importe previsto para atender la referida adquisición patrimonial.

e) Naturaleza y régimen jurídico. En cuanto a su naturaleza, el presente contrato tendrá carácter privado.

En cuanto a su régimen jurídico, los contratos de préstamo están expresamente excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), a tenor de lo dispuesto en su artículo 10.



El artículo 4 de la LCSP prevé que el régimen jurídico de este contrato siga sus normas especiales, aplicándose los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Las normas especiales que resultan de aplicación al contrato son:

- 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 particular los artículos 48, 49, 50, 52, 53, 55 y 199.1.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en particular los artículos 21, 22 y 47.
- Resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las comunidades autónomas y entidades locales.
- Derecho bancario y principios de la contratación bancaria.
- Principios de la LCSP.

A fin de garantizar los principios que se proclaman en el artículo 1 de la LCSP sobre la libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores, y de asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, el principio de integridad y una eficiente utilización de los fondos públicos, se redacta, en el marco de dicha Ley, el presente documento de Condiciones reguladoras.

La clasificación del contrato CPV: 66113000-5 Servicio de concesión de crédito.

El contrato se registrará por lo establecido en este documento y en el contrato, y en lo no previsto expresamente por el derecho privado, así como por aquellas otras normas aplicables a la especificidad del mismo.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en la ejecución de este contrato, que, con renuncia a su propio fuero, se someten a los Juzgados y Tribunales de Toledo respecto a cualquier incidencia que pudiera resultar de este. No obstante, los actos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato serán impugnables ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

f) Precio del contrato: Constituye el precio de este contrato el importe del desembolso anual que como consecuencia del pago de intereses haya de realizar la Diputación, si bien no se fija su cuantía habida cuenta de las peculiares características de esta contratación, debiendo ser determinado por los contratistas al amparo de lo dispuesto en los artículos 30.1.e) y 35 de la Ley de Contratos del Sector Público.

g) Con carácter instrumental, el contrato se adjudicará por el procedimiento abierto a tenor de lo previsto en el artículo 131 en relación con el 156 de la LCSP.

h) Las Entidades Financieras interesadas en participar deberán estar debidamente inscritas en el Registro de entidades financieras del Banco de España, circunstancia que acredita la solvencia técnica y financiera.

i) Conforme a lo establecido en los artículos 122 y 124 de la LCSP, se ha procedido a la redacción del correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, así como a la determinación del procedimiento para su adjudicación. El citado pliego se adecúa a lo establecido en ambos artículos de la LCSP y el procedimiento abierto propuesto resulta igualmente acorde a lo dispuesto en los artículos 156 y siguientes de la citada LCSP.

j) Examinado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas redactado por el Servicio de Contratación, para la adjudicación de este contrato se atenderá, exclusivamente, al menor precio ofrecido por los licitadores, es decir, a la oferta más ventajosa desde el punto de vista estrictamente económico, que será el diferencial más favorable ofertado que no supere el coste máximo tras la aplicación del principio de prudencia financiera.



k) El pago de la carga financiera del ejercicio en curso derivado de esta operación se efectuará con cargo a la aplicación presupuestaria 0111.310.05. Intereses préstamo adquisición inmueble residencia universitaria del Presupuesto General de la Excm. Diputación Provincial de Toledo del ejercicio 2026, comprometiéndose la Diputación a consignar en sus aplicaciones presupuestarias el crédito necesario para atender puntualmente la carga financiera (capital e intereses) de los ejercicios siguientes.

l) Visto el informe favorable emitido por la Secretaría General, en el que se hace constar que, de acuerdo con lo regulado por los preceptos legales en el mismo citados, resulta adecuado el procedimiento abierto, regulado en los artículos 156 y siguientes de la LCSP, para la adjudicación del presente contrato de servicios financieros.

m) Previa fiscalización de conformidad por la Intervención General, que previene el artículo 116.3 de la LCSP.

n) El Órgano provincial competente para la aprobación de la presente contratación es la Presidenta de la Diputación de conformidad con lo establecido en el artículo 34.1.f) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

De acuerdo con la Disposición Adicional Segunda punto nueve de la LCSP, la cual atribuye la competencia para la celebración de los contratos privados a la Presidenta de la Diputación, por no superar su valor el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, esta Presidencia , **RESUELVE:**

PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación por procedimiento abierto, con la tramitación prevista en los artículos 156 y siguientes de la LCSP, para la contratación de una Operación de préstamo a largo plazo por importe de 2.048.397'00.- euros para la adquisición del inmueble denominado "Antigua Escuela de Enfermeras".

SEGUNDO.- Aprobar Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones técnicas que obran en el expediente para la concertación de una operación de préstamo a largo plazo, cuyas características principales son las siguientes:

- Finalidad: adquisición de un inmueble denominado "Antigua Escuela de Enfermeras"
- Importe: 2.048.397'00.- €
- Modalidad: Préstamo con disposición gradual.
- Plazo del préstamo:
 - Plazo de carencia: 1 año (4 vencimientos trimestrales pospagables).
 - Plazo de amortización: 10 años (40 vencimientos trimestrales pospagables).
- Sistema de amortización: Cuota de amortización constante.
 - Pago de cuotas de capital que se calcularán de acuerdo con el sistema lineal de amortización (cuotas de amortización de igual cuantía)
- No se establece garantía de la Diputación para el cumplimiento de los compromisos de la presente operación.
- Fianzas que depositar por los licitadores: Exento.
- No se aceptan ningún tipo de gastos o comisiones bancarias: ni gastos de apertura, ni broqueraje, ni de estudios, etc., así como comisiones por amortización anticipada, ya sea total o parcial:
- No se acepta el anatocismo: capitalización de intereses.
- Liquidación y pago de las cuotas de amortización: Trimestral, pospagable.
- Liquidación y Pago de intereses: Trimestral, pospagable.
- Fijación tipo de interés: Sin redondeos.
- Base de cálculo: Actual/actual.
- Vencimientos: trimestrales.
- Revisión de tipos de interés: trimestrales.
- Tipo de interés: variable (exclusivamente).
- Tipo de interés de referencia: EURIBOR a 3 meses (publicado en la página web del Banco de España) más el marginal que presenten las EEFF, máximo con tres decimales.



- Se excluyen la presentación de operaciones financieras de cobertura y gestión del riesgo del tipo de interés u otro tipo de productos derivados.
- Procedimiento de selección entidad: abierto.
- No se admite que las EEFF presenten ofertas parciales sobre el importe total de la operación.
- Debe respetarse, como coste máximo de la operación en la oferta que realicen las entidades, el principio de prudencia financiera.
- Se autoriza expresamente a los licitadores a consultar la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE) y Central de información de Riesgos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (CIR LOCAL).

TERCERO. - Abrir el procedimiento de adjudicación por el procedimiento abierto, debiendo anunciarse la licitación en el perfil de contratante de esta Diputación alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, por plazo de veinte días naturales a contar desde el siguiente a su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 156.6 de la LCSP.

CUARTO.- Ordenar que se publiquen en la web provincial el presente acuerdo y todos los estados económico-financieros y presupuestarios, así como los informes, resoluciones y resto de documentación necesaria para que los licitadores puedan estudiar la operación y analizar la solvencia de la Diputación.

QUINTO. - Designar responsable del contrato al titular de la Tesorería General, y como unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato a la Tesorería General de la Excm. Diputación Provincial.

Lo mando y firmo en Toledo, en la fecha de la firma electrónica.

La Presidenta: M^a Concepción Cedillo Tardío

DOY FE: La resolución que antecede ha sido decretada por la Ilma. Sra. Presidenta, procediéndose a su notificación.

El Secretario General Accidental.: Jesús Prieto Sabugo

