

poden emprar-se com a mitjans de pagament: monedes, targetes de crèdit/dèbit o targetes de prepagament, incloses les targetes que utilitzen codis de marcató.

34. Usuari: una persona física o jurídica que utilitza o sol·licita un servei de comunicacions electròniques disponible per al públic.

35. Usuari final: l'usuari que no explota xàrcies públiques de comunicacions ni presta serveis de comunicacions electròniques disponibles per al públic ni tampoc els revén.

36. Autoritat Nacional de Reglamentació: el Govern, els departaments ministerials, els òrgans superiors i directius i els organismes públics que, de conformitat amb esta llei, exercixen les competències que esta preveu.

20254 *LLEI 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.* («BOE» 264, de 4-11-2003.)

JUAN CARLOS I
REI D'ESPANYA

A tots els qui vegem i entenguen esta llei.

Sapieu: Que les Corts Generals han aprovat la llei següent i jo la sancione.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

I

Les disposicions fonamentals de la legislació estatal sobre patrimoni s'aproximen als quaranta anys de vigència: el text articulat de la Llei de Bases del Patrimoni de l'Estat va ser aprovat per Decret 1022/1964, de 15 d'abril, i el seu Reglament per Decret 3588/1964, de 5 de novembre.

Durant les quasi quatre dècades transcorregudes des de la seua promulgació, el context polític i jurídic en què s'inserixen estes normes, i inclús la mateixa realitat que pretenen regular, han experimentat canvis transcendents. Factors destacats d'esta evolució han sigut, entre altres de menor importància, l'aprovació de la Constitució de 1978 que, d'una banda, dedica un article específic, el 132, als béns públics demandant lleis per a regular «el Patrimoni de l'Estat» i «el règim jurídic dels béns de domini públic» i, d'altra, articula territorialment l'Estat sobre la base de comunitats autònomes, competents, cada una d'estes, per a regular el seu patrimoni propi; cal destacar també el procés general de renovació normativa que ha afectat els cossos legals bàsics que pauten l'activitat de l'Administració; la proliferació de règims especials de gestió patrimonial, a través dels quals es canalitza l'administració d'àmplies masses de béns; i, finalment, la notòria ampliació del parc immobiliari públic, especialment pel que fa als edificis destinats a usos administratius, amb el correlatiu increment de la seua participació en el gasto públic i la consegüent necessitat de considerar amb major deteniment les implicacions pressupostàries de la seua gestió. D'igual manera, el sector públic empresarial ha experimentat un notable creixement i una diversificació tipològica, adquirint una progressiva complexitat el marc de les seues relacions amb l'Administració General de l'Estat.

L'adaptació de la legislació patrimonial a este nou escenari s'ha tractat de dur a terme a través de modificacions parcials del Decret 1022/1964, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text articulat de la Llei de Bases del Patrimoni de l'Estat i la promulgació de normes que han regulat aspectes concrets de l'administració dels béns estatals.

No obstant això, el caràcter parcial i limitat d'estos intents ha impedit articular una resposta integral a les exigències plantejades per les noves condicions en què ha de desenrotllar-se la gestió patrimonial, de tal manera que, en el moment actual, la legislació sobre béns públics s'enfronta al repte d'integrar una sèrie de llacunes i resoldre certs problemes que només poden abordar-se amb propietat a través d'una completa reforma legal.

Entre les qüestions que han d'afrontar-se de manera peremptòria es troba, en primer lloc, la definició del marc estatal que ha de servir de referència a les distintes Administracions quant a legislació bàsica en matèria de béns públics.

D'igual manera, pareix necessari reconduir la fragmentació normativa que afligix la legislació aplicable als patrimonis públics del sector estatal, especialment censurable si es considera que esta fragmentació ja va ser denunciada per la Llei de Bases del Patrimoni de l'Estat com el primer dels vicis del nostre ordenament en este àmbit. El «procés purament administratiu», d'elaboració del sistema de la legislació patrimonial, que vetladament reprovava aquell text de 1962, pareix haver-se imposat, una vegada més, a la racionalitat legislativa i, en el moment actual, el Decret 1022/1964, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text articulat de la Llei de Bases del Patrimoni de l'Estat quant a disposició reguladora del patrimoni de l'Administració General de l'Estat i la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'Organització i Funcionament de l'Administració General de l'Estat, com a norma que arreplega el règim patrimonial general a què han d'ajustar-se els organismes públics, es troben desbordades per una multiplicitat de disposicions que han instaurat règims peculiars d'administració per a certes masses integrades en el patrimoni de l'Estat o regles especials per als béns de certs organismes.

El relatiu desfasament del Decret 1022/1964, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text articulat de la Llei de Bases del Patrimoni de l'Estat, a pesar de la seua perfecció tècnica unànimement reconeguda i, en connexió amb este últim tret, l'ancoratge de la llei en una concepció eminentment estàtica de la gestió patrimonial, àmpliament superada per les aproximacions més dinàmiques, inspirades pel principi de mobilització eficient dels actius, que hui informen els sistemes d'administració de béns en els països del nostre entorn i en les grans corporacions, constitueixen problemes el tractament dels quals tampoc pot diferir-se.

El transcurs del temps, finalment, ha generat una progressiva descoordinació, encara que siga en aspectes juridicoformals, entre el Decret 1022/1964, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text articulat de la Llei de Bases del Patrimoni de l'Estat i altres blocs normatius que integren el nucli bàsic regulador de l'activitat i el funcionament de l'Administració.

Reaccionant davant d'esta situació, la Llei del Patrimoni de les Administracions Públiques pretén assentar les bases normatives per a la formulació i el desenrotllament d'una política global relativa a la gestió dels béns públics estatals, abordar els diferents problemes que plantegen les relacions entre les distintes Adminis-

tracions públiques en matèria patrimonial, efectuar una detinguda revisió de les normes que regixen l'administració de béns i actualitzar la regulació del patrimoni públic empresarial.

II

Una de les preocupacions fonamentals de la llei ha sigut fer possible l'articulació d'una política patrimonial integral per al sector estatal, que permeta superar el fraccionament dels sistemes d'administració dels béns públics i coordinar la seua gestió amb el conjunt de polítiques públiques assenyaladament, les polítiques d'estabilitat pressupostària i de vivenda.

A partir d'este plantejament inicial, s'ha entés que la política patrimonial ha d'estar definida per la globalitat del seu abast, la seua coordinació centralitzada i el seu suport en uns principis bàsics explicats per la mateixa llei.

D'esta manera, la globalitat o omnicomprensivitat de l'enfocament, que constituïx un dels trets bàsics de la llei, s'ha estés tant a la delimitació subjectiva del seu àmbit d'aplicació, com al tractament que dóna al seu objecte de regulació.

Així, des del punt de vista subjectiu, la llei ha optat per considerar de manera conjunta el règim patrimonial de l'Administració General de l'Estat i el dels organismes públics dependents d'esta, opció metodològica que comença a edificar-se a partir de la mateixa dada formal de la seua inclusió en un únic cos legal superant l'escissió en dos textos que existixen actualment i del desenrotllament paral·lel de les normes pròpies de cada un. Amb això s'ha volgut superar el caràcter fraccionari i, en certa manera, residual que tradicionalment ha tingut la regulació dels béns dels organismes públics, abundant de manera integral i homogènia la seua problemàtica patrimonial.

Adicionalment, i amb un abast més substantiu, la generalitat de l'enfocament legal troba el seu vehicle d'expressió més acabat en el nou significat de què es dota al terme tradicional «Patrimoni de l'Estat» que, en la llei, passa a designar el conjunt de béns de titularitat de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics. Ha de matisar-se, no obstant, que la reconducció conceptual d'estes masses patrimonials a la nova categoria així definida no s'ha realitzat amb el propòsit d'absorbir la titularitat separada que correspon a l'Administració General de l'Estat i als organismes públics sobre els seus respectius patrimonis, o erosionar la seua autonomia de gestió. El concepte no pretén fer referència a una relació de titularitat, de difícil construcció jurídica des del moment que falta el referent subjectiu, sinó que la seua encunyació té una finalitat merament instrumental, i servix als objectius de permetre un tractament conjunt d'eixos conjunts de béns a determinats efectes de regulació, i destacar l'afectació global dels patrimonis de l'Administració General de l'Estat i dels seus organismes públics, com a organitzacions subordinades al compliment dels fins de l'Estat.

Pel que fa a l'àmbit objectiu de regulació, la llei s'aparta de la tradició encarnada en el Decret 1022/1964, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text articulat de la Llei de Bases del Patrimoni de l'Estat, i s'inclina per considerar que els béns demaniais es troben plenament incardinats en el patrimoni de les Administracions Públiques. El patrimoni públic passa així a definir-se com un

conjunt de béns i drets que poden estar subjectes a un doble règim: de caràcter jurídic públic, els béns i drets demaniais, i de caràcter jurídic privat, els patrimonials.

Este nou tractament dels béns i drets públics, en línia amb el que reben en les diverses legislacions autonòmiques i en el Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals, destaca els elements de gestió comuna a ambdós categories, al mateix temps que pareix respondre de manera més adequada al caràcter obert o variable pel joc de les institucions de l'afectació i desafectació de la seua qualificació jurídica, mutabilitat que es manifesta de manera especialment acusada en relació amb els edificis administratius.

En tot cas, la regulació dels béns i drets de domini públic notòriament més extensa, d'altra banda, que la que es conté en el Decret 1022/1964, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text articulat de la Llei de Bases del Patrimoni de l'Estat està pensada per a operar amb caràcter supletori respecte de la legislació especial. L'aplicació en primer grau de les seues normes es produirà, per tant, només en relació amb aquells béns demaniais per afectació que manquen d'una disciplina específica, assenyaladament, els edificis administratius, els problemes de gestió dels quals són objecte de particular consideració en el text, i que han servit de guia per a la regulació efectuada.

Basant-se en el nou concepte de Patrimoni de l'Estat, el text elaborat ha pretés reforçar la coordinació de la gestió de béns en tot l'àmbit estatal. En qualsevol cas, i igual que ocorre amb la definició d'aquella categoria, la idea de coordinació partix d'un ple respecte a l'autonomia de gestió que correspon als diferents titulars de béns per a, des d'esta base, establir mecanismes que permeten fer efectiva la comuna i general afectació dels béns i drets de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics a la realització dels fins i a l'exercici de les competències estatals.

Quant als mitjans instrumentals, la coordinació s'ha construït, pel que fa al seu vessant organitzatiu, sobre la sistematització i l'aclariment de les competències del Consell de Ministres i del ministre d'Hisenda, la institucionalització de la Comissió de Coordinació Financera d'Actuacions Immobiliàries i Patrimonials, i el reforç del paper de la Junta Coordinadora d'Edificis Administratius. La transposició del principi a les normes de funcionament ha portat a una revisió de les figures que servixen de via per a les transferències de béns i drets entre l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics, a fi d'ampliar les possibilitats d'utilització d'estos per subjectes distints dels seus titulars, i permetre així la seua més eficient assignació.

L'articulació de la política patrimonial es tanca amb l'enunciació dels principis a què ha de subjectar-se la gestió dels béns i drets, principis que responen en última instància a la consideració d'estos béns i drets com a actius que han de ser administrats de manera integrada amb els restants recursos públics, d'acord amb els criteris constitucionals d'eficiència i economia, i fent efectiva la seua vocació de ser aplicats al compliment de funcions i fins públics. Avançant en esta idea respecte dels béns patrimonials, la llei reclama una gestió d'estos plenament integrada amb les restants polítiques públiques i, en particular, amb la política de vivenda, la qual cosa obligarà a tindre en compte, en la mobilització dels dits actius, les directrius derivades d'aquelles.

III

En matèria de relacions interadministratives resultava inajornable la identificació necessària de les normes que configuren el règim patrimonial general de totes les Administracions públiques.

Este règim té el seu nucli fonamental en les normes que es declaren bàsiques en exercici de la competència atribuïda a l'Estat per l'article 149.1.18a de la Constitució per a aprovar les «bases del règim jurídic de les Administracions Públiques», matèria de la qual el règim patrimonial no constituïx sinó una parcel·la, i la «legislació bàsica sobre contractes i concessions administratives».

L'aprovació d'esta legislació bàsica satisfà dos requeriments essencials, des del punt de vista tècnic jurídic, per a l'ordenament patrimonial: d'una banda, tancar, pel seu vèrtex superior, el bloc regulador dels béns de les Administracions públiques satisfent una demanda plantejada no sols per normes estatals, sinó també pels ordenaments autonòmics i, d'una altra, eliminar la inseguretat jurídica que genera haver d'extraure les bases de la legislació sobre patrimoni per via interpretativa d'unes normes que no han sigut dictades amb esta finalitat, problema que ha aflorat en els contenciosos que han arribat al Tribunal Constitucional i que repercutix negativament en la labor legislativa autonòmica, que ha de moure's en una zona caracteritzada per la seua indefinició.

A més d'estes normes bàsiques, altres disposicions de la llei seran aplicables a totes les Administracions públiques per tractar-se de normes civils (article 149.1.8a), normes processals (article 149.1.6a), normes sobre règim econòmic de la Seguretat Social (article 149.1.17a), o legislació sobre expropiació forçosa (article 149.1.18a).

Al costat de la delimitació de les normes generals del règim patrimonial de les Administracions públiques, l'enunciació dels principis que han d'informar de les relacions entre estes en este àmbit és una novetat de la llei, la redacció de la qual en este punt s'inspira en la Llei de Costes i en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

La cooperació i col·laboració són principis que tenen un valor central per a l'ordenació d'estes relacions en la mesura que la seua real aplicació i ple desenvolupament poden coadjuvar de manera decisiva que els béns i drets públics siguen emprats de la manera més eficient possible al servei dels fins a què estan destinats. Junt amb estos, altres principis arrel·legats en el text legal són els de lleialtat institucional, informació mútua, assistència, respecte a les respectives competències i ponderació en el seu exercici de la totalitat dels interessos públics en presència.

Com a transsumpte orgànic d'estos enunciats, s'institucionalitza una Conferència Sectorial de Política Patrimonial, amb la missió de canalitzar les relacions de coordinació i cooperació entre l'Administració General de l'Estat i les comunitats autònomes en esta matèria.

IV

La gestió patrimonial, el nucli normatiu fonamental de la qual s'arrel·lega en el títol V de la llei, constituïx l'eix central de la seua regulació.

En relació amb la base jurídica de la gestió dels béns i drets públics s'ha procedit, en primer terme, a revisar la integració de la legislació patrimonial amb les

lleis generals reguladores de l'activitat administrativa, actualitzant les remissions i reexpedicions, i posant en concordança les solucions normatives adoptades.

En segon lloc, la llei ha buscat ampliar les possibilitats d'actuació de l'Administració en este àmbit i la incorporació al patrimoni de la gestió patrimonial de noves categories negocials, per a la qual cosa ha sancionat formalment la regulació d'alguns negocis que ja gaudixen d'una certa tipicitat en la pràctica patrimonial, i ha oferit cobertura expressa a determinades actuacions, que, sent usuals en el tràfic, no troben, no obstant això, un clar acomodatament en la legislació vigent.

En este mateix pla juridicoformal, finalment, la llei ha abordat una decidida simplificació procedimental, amb l'objectiu d'aproximar els temps de la gestió a la celeritat exigida pel mercat en el pla extern, i demandada internament pels diferents òrgans de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics, quant a destinataris o beneficiaris de l'actuació del Ministeri d'Hisenda en este àmbit. Des d'esta òptica, s'han suprimit determinats tràmits considerats innecessaris, redundants o d'escàs valor a l'hora d'aportar elements de juí rellevants a l'òrgan decisor, mantenint i potenciant els necessaris per a assegurar l'oportunitat (memòries i informes), l'adequació de l'operació a les condicions del mercat i la idoneïtat del bé (taxacions i informes pericials) i la correcció jurídica (informe de l'Advocacia de l'Estat) del negoci a concloure. En qualsevol cas, esta simplificació de tràmits i racionalització dels procediments s'ha efectuat amb un respecte escrupolós als principis d'objectivitat i transparència en la gestió i sense minva dels necessaris controls.

Pel que afecta als mitjans materials, la llei es compromet sense reserves amb la plena utilització de mitjans electrònics, informàtics i telemàtics en tots els àmbits de la gestió patrimonial i, especialment, en aquells que requereixen d'una fluida relació amb tercers.

Finalment, s'ha prestat una particular atenció a articular un conjunt coherent de procediments, instruments tècnics i potestats d'actuació adreçats a aconseguir la màxima eficiència en la utilització dels espais destinats a allotjar oficines i dependències administratives. A estos efectes, es preveu el desenvolupament de diverses actuacions dirigides a optimitzar el seu ús sobre la base de plans aprovats pel Consell de Ministres i executats pel Ministeri d'Hisenda i la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, òrgan este al qual es reconeixen àmplies facultats perquè l'Administració supervise la utilització d'edificis.

V

Les previsions sobre el patrimoni públic empresarial emplacen dins d'àmbits d'actuació reglats tant subjectes de Dret públic com agents de Dret privat. L'amplitud amb què es definixen els subjectes a qui s'aplicaran les seues previsions pretén comprendre totes les unitats econòmiques vinculades a l'Administració General de l'Estat susceptibles de ser considerades empreses, incloent-hi les societats mercantils en què l'Estat té posicions de control inclús sense tindre la majoria del capital.

Peça principal d'este nucli normatiu és el disseny d'un nou esquema de relacions del Ministeri d'Hisenda amb les entitats públiques empresarials, del qual són elements fonamentals la consideració dels fons propis d'estes entitats com a part del patrimoni de l'Adminis-

tració General de l'Estat, anàlogament al capital de les societats mercantils, i l'atribució al ministre d'Hisenda de determinades decisions en matèria de gestió estratègica.

Finalment, dins de les societats mercantils estatals, es preveuen normes especials per a aquelles el capital de les quals correspon íntegrament a l'Administració General de l'Estat o als seus organismes públics i que tenen una neta vocació instrumental. A causa d'estes característiques, estes societats són exceptuades del compliment d'algunes prescripcions del Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats Anònimes per a facilitar la seua gestió i se sotmeten a un règim de funcionament amb competències compartides entre el Ministeri de tutela responsable de la política instrumental i el Ministeri d'Hisenda.

TÍTOL PRELIMINAR

Disposicions generals

CAPÍTOL I

Objecte i àmbit d'aplicació

Article 1. *Objecte de la llei.*

Esta llei té per objecte establir les bases del règim patrimonial de les Administracions públiques, i regular, de conformitat amb el que disposa l'article 132 de la Constitució, l'administració, defensa i conservació del Patrimoni de l'Estat.

Article 2. *Àmbit d'aplicació.*

1. El règim jurídic patrimonial de l'Administració General de l'Estat i dels organismes públics vinculats a la dita Administració o dependents d'esta serà regit per esta llei.

2. S'aplicaran a les comunitats autònomes, entitats que integren l'Administració local i entitats de dret públic vinculades o dependents d'estes els articles o parts d'estos enumerats en la disposició final segona.

CAPÍTOL II

Patrimoni de les Administracions públiques

Article 3. *Concepte.*

1. El patrimoni de les Administracions públiques està constituït pel conjunt dels seus béns i drets, siga quina siga la seua naturalesa i el títol de la seua adquisició o aquell en virtut del qual els hagen sigut atribuïts.

2. No s'entendran inclosos en el patrimoni de les Administracions públiques els diners, els valors, els crèdits i els altres recursos financers de la seua hisenda ni, en el cas de les entitats públiques empresarials i entitats anàlogues dependents de les comunitats autònomes o corporacions locals, els recursos que constitueixen la seua tresoreria.

Article 4. *Classificació.*

Per raó del règim jurídic a què estan subjectes, els béns i drets que integren el patrimoni de les Administra-

cions públiques poden ser de domini públic o demaniales i de domini privat o patrimonials.

Article 5. *Béns i drets de domini públic o demaniales.*

1. Són béns i drets de domini públic els que, sent de titularitat pública, es troben vinculats a l'ús general o al servei públic, així com aquells als quals una llei atorgue expressament el caràcter de demaniales.

2. Són béns de domini públic estatal, en tot cas, els mencionats en l'article 132.2 de la Constitució.

3. Els immobles de titularitat de l'Administració General de l'Estat o dels organismes públics vinculats a la dita Administració o dependents d'esta en què s'allotgen serveis, oficines o dependències dels seus òrgans o dels òrgans constitucionals de l'Estat es consideraran, en tot cas, béns de domini públic.

4. Els béns i drets de domini públic seran regits per les lleis i disposicions especials que se'ls apliquen i, a falta de normes especials, per esta llei i les disposicions que la despleguen o la complementen. Les normes generals del dret administratiu i, si no n'hi ha, les normes del dret privat, s'aplicaran com a dret supletori.

Article 6. *Principis relatius als béns i drets de domini públic.*

La gestió i administració dels béns i drets demaniales per les Administracions públiques s'ajustaran als principis següents:

a) Inalienabilitat, inembargabilitat i imprescriptibilitat.

b) Adequació i suficiència dels béns per a servir a l'ús general o al servei públic a què estiguen destinats.

c) Aplicació efectiva a l'ús general o al servei públic, sense més excepcions que les derivades de raons d'interès públic degudament justificades.

d) Dedicació preferent a l'ús comú davant del seu ús privat.

e) Exercici diligent de les prerrogatives que la present llei o altres especials atorguen a les Administracions públiques, garantint la seua conservació i integritat.

f) Identificació i control a través d'inventaris o registres adequats.

g) Cooperació i col·laboració entre les Administracions públiques en l'exercici de les seues competències sobre el domini públic.

Article 7. *Béns i drets de domini privat o patrimonials.*

1. Són béns i drets de domini privat o patrimonials els que, sent de titularitat de les Administracions públiques, no tinguen el caràcter de demaniales.

2. En tot cas, tindran la consideració de patrimonials de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics els drets d'arrendament, els valors i títols representatius d'accions i participacions en el capital de societats mercantils o d'obligacions emeses per estes, així com contractes de futurs i opcions l'actiu subjacent del qual estiga constituït per accions o participacions en entitats mercantils, els drets de propietat incorporal, i els drets de qualsevol naturalesa que es deriven de la titularitat dels béns i drets patrimonials.

3. El règim d'adquisició, administració, defensa i alienació dels béns i drets patrimonials serà el previst en esta llei i en les disposicions que la despleguen o la complementen. Supletòriament, s'aplicaran les normes del dret administratiu en totes les qüestions relatives a la competència per a adoptar els corresponents actes i al procediment que ha de seguir-se per a això, i les normes del Dret privat en el que afecte els restants aspectes del seu règim jurídic.

Article 8. *Principis relatius als béns i drets patrimonials.*

1. La gestió i administració dels béns i drets patrimonials per les Administracions públiques s'ajustaran als principis següents:

- a) Eficiència i economia en la seua gestió.
- b) Eficàcia i rendibilitat en l'explotació d'estos béns i drets.
- c) Publicitat, transparència, concurrència i objectivitat en l'adquisició, explotació i alienació d'estos béns.
- d) Identificació i control a través d'inventaris o registres adequats.
- e) Col·laboració i coordinació entre les diferents Administracions públiques, a fi d'optimitzar la utilització i el rendiment dels seus béns.

2. En tot cas, la gestió dels béns patrimonials haurà de coadjuvar al desplegament i execució de les distintes polítiques públiques en vigor i, en particular, al de la política de vivenda, en coordinació amb les Administracions competents.

CAPÍTOL III

Patrimoni de l'Estat

Article 9. *Concepte.*

1. El Patrimoni de l'Estat està integrat pel patrimoni de l'Administració General de l'Estat i els patrimonis dels organismes públics que es troben en relació de dependència o vinculació amb esta.

2. La gestió, l'administració i l'explotació dels béns i drets del Patrimoni de l'Estat que siguen de titularitat de l'Administració General de l'Estat correspondran al Ministeri d'Hisenda, a través de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

3. La gestió, l'administració i l'explotació dels béns i drets del Patrimoni de l'Estat que siguen de titularitat dels organismes públics correspondran a estos, d'acord amb allò que s'ha assenyalat en les seues normes de creació o d'organització i funcionament o en els seus estatuts, amb subjecció, en tot cas, a allò que s'ha establert per als dits béns i drets en esta llei.

Article 10. *Competències.*

1. Correspon al Consell de Ministres, a proposta del ministre d'Hisenda:

- a) Definir la política aplicable als béns i drets del Patrimoni de l'Estat.
- b) Establir els criteris d'actuació coordinada per a l'adequada gestió d'estos béns i drets.
- c) Acordar o autoritzar els actes de disposició, gestió i administració que esta llei li atribueix.

d) Exercir les competències que li atribueix esta llei en relació amb l'optimització de l'ús dels edificis administratius i la gestió del sector públic empresarial de l'Administració General de l'Estat.

2. Correspon a la Comissió de Coordinació Financera d'Actuacions Immobiliàries i Patrimonials:

a) Elaborar les línies directrius de la política immobiliària.

b) Analitzar les implicacions financeres i pressupostàries de les operacions immobiliàries i urbanístiques de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics i, si és el cas, efectuar les propostes que es consideren convenientes.

c) Conèixer els plans i les propostes d'inversió i desinversió de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics quan, per les seues implicacions pressupostàries o per afectar distints agents, siga convenient establir compensacions o imputacions especials d'ingressos a determinats organismes i promoure les mesures necessàries per a la seua concreció.

d) Coordinar l'actuació dels agents immobiliaris vinculats a l'Administració General de l'Estat en operacions urbanístiques complexes.

e) Orientar les actuacions immobiliàries públiques al compliment dels objectius generals d'altres polítiques en vigor, especialment, les de consolidació pressupostària, modernització administrativa i vivenda.

3. Correspon al ministre d'Hisenda:

a) Proposar al Govern l'aprovació dels reglaments necessaris per al desplegament d'esta llei i dictar, si és el cas, les disposicions i resolucions necessàries per a la seua aplicació.

b) Vetlar pel compliment de la política patrimonial definida pel Govern, per a la qual cosa dictarà instruccions i directrius.

c) Verificar la correcta utilització dels recursos immobiliaris del Patrimoni de l'Estat i del gasto públic associat a estos.

d) Aprovar, a proposta de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, els índexs d'ocupació i criteris bàsics d'utilització dels edificis administratius del Patrimoni de l'Estat.

e) Elevar al Consell de Ministres o a la Comissió Delegada del Govern per a Assumptes Econòmics les propostes relatives a la política patrimonial i als criteris d'actuació coordinada per a l'adequada gestió dels béns i drets del Patrimoni de l'Estat.

f) Acordar o autoritzar els actes de disposició, administració i explotació que esta llei li atribueix.

g) Exercir les competències que li atribueix esta llei en relació amb l'optimització de l'ús dels edificis administratius i la gestió del sector públic empresarial de l'Administració General de l'Estat.

4. Correspon als departaments ministerials:

a) Executar, en l'àmbit de les seues competències, la política patrimonial aprovada pel Govern, i aplicar les directrius i instruccions dictades pel ministre d'Hisenda.

b) Exercir les funcions relatives a la vigilància, protecció jurídica, defensa, inventari, administració, conservació, i la resta d'actuacions que requerisca el correcte ús dels béns i drets del Patrimoni de l'Estat que tinguen vinculats o l'administració i gestió dels quals els corresponga.

c) Exercir les funcions d'administració, gestió i ingrés en el Tresor Públic dels drets que hagen de ser percebudes per la utilització privativa del domini públic que tinguen vinculat o l'administració i gestió del qual els corresponga.

d) Sol·licitar del ministre d'Hisenda l'afectació dels béns i drets necessaris per al compliment dels fins i funcions que tinguen encomanats, i la seua desafectació quan deixen de ser-los necessaris.

e) Sol·licitar del Ministeri d'Hisenda l'adquisició de béns i drets necessaris per al compliment dels fins i funcions públiques que tinguen atribuïts.

5. Correspon a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat:

a) Elevar al ministre d'Hisenda les propostes que considere convenients per a l'adequada gestió, administració i utilització dels béns i drets del Patrimoni de l'Estat.

b) Supervisar, sota la direcció del ministre d'Hisenda, l'execució de la política patrimonial fixada pel Govern.

c) Acordar o autoritzar els actes de disposició, administració i explotació que esta llei li atribuïx.

d) Exercir les competències que li atribuïx esta llei en relació amb l'optimització de l'ús dels edificis administratius i la gestió del sector públic empresarial de l'Administració General de l'Estat.

e) Exercir la coordinació executiva de les operacions immobiliàries en què intervinguen diversos agents vinculats a l'Administració General de l'Estat quan així li siga encomanat pel Consell de Ministres o per la Comissió de Coordinació Financera d'Actuacions Immobiliàries i Patrimonials.

6. Correspon als organismes públics dependents de l'Administració General de l'Estat:

a) Executar, en l'àmbit de les seues competències, la política patrimonial aprovada pel Govern i aplicar les directrius i instruccions dictades pel ministre d'Hisenda.

b) Exercir les funcions relatives a la vigilància, la protecció jurídica, la defensa, l'inventari, l'administració, la conservació, i la resta d'actuacions que requerisca el correcte ús dels béns i drets propis de l'organisme o adscrits a este, o l'administració i gestió del qual els corresponga.

c) Exercir l'administració, gestió i recaptació dels drets econòmics percebuts per la utilització privativa del domini públic propi o adscrit o l'administració i gestió de la qual els corresponga.

d) Sol·licitar del ministre d'Hisenda l'adscripció de béns i drets per al compliment dels fins i funcions públiques que tinguen encomanats, i la seua desadscripció quan deixen de ser-los necessaris.

e) Gestionar els seus béns propis d'acord amb el que estableix la llei reguladora de l'organisme, en esta llei i en les seues normes de desplegament.

f) Instar la incorporació al patrimoni de l'Administració General de l'Estat dels seus béns immobles quan estos deixen de ser necessaris per al compliment dels seus fins i així siga procedent d'acord amb allò que s'ha assenyalat en l'article 80 d'esta llei.

Article 11. *Desconcentració i advocació de competències.*

1. Les competències relatives a l'adquisició, gestió, administració i alienació de béns i drets del Patrimoni

de l'Estat podran ser objecte de desconcentració per mitjà de reial decret acordat en el Consell de Ministres a proposta del ministre d'Hisenda.

2. El Consell de Ministres podrà advocar discrecionalment el coneixement i l'autorització de qualsevol acte d'adquisició, gestió, administració i alienació de béns i drets del Patrimoni de l'Estat. Igualment, l'òrgan competent per a la realització d'estos actes podrà proposar al ministre d'Hisenda la seua elevació a la consideració del Consell de Ministres.

Article 12. *Actuació davant de tercers.*

1. La representació de l'Administració General de l'Estat en les actuacions relatives als seus béns i drets patrimonials correspon al Ministeri d'Hisenda, que l'exercirà a través de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat i les Delegacions d'Economia i Hisenda. La representació de l'Administració General de l'Estat en matèria patrimonial que correspon al ministre d'Hisenda s'exercirà en l'exterior per mitjà del representant diplomàtic, que podrà delegar-la de manera expressa en funcionaris de la corresponent ambaixada o representació.

2. La representació dels organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat en les actuacions relatives als seus béns i drets patrimonials correspondrà als òrgans que legalment o estatutàriament la tinguen atribuïda i, en defecte d'atribució expressa, als seus presidents o directors.

3. La representació en juí per a totes les qüestions que afecten el Patrimoni de l'Estat serà regida pel que disposa la Llei 52/1997, de 27 de desembre, d'Assistència Jurídica a l'Estat i Institucions Públiques.

Article 13. *Coordinació.*

1. En tots els departaments ministerials i organismes públics existiran unitats encarregades de l'administració, gestió i conservació dels béns i drets del Patrimoni de l'Estat que tinguen vinculats o adscrits o l'administració i gestió dels quals els corresponga.

2. Estes unitats coordinaran les seues actuacions amb la Direcció General del Patrimoni de l'Estat per a l'adequada administració i optimització de l'ús dels dits béns i drets.

3. El Ministeri d'Hisenda es trobarà representat en totes les corporacions, institucions, empreses, consells, organismes i altres entitats públiques que utilitzen béns o drets del patrimoni de l'Administració General de l'Estat.

Article 14. *Col·laboració.*

1. El Ministeri d'Hisenda, els departaments ministerials i els organismes públics dependents de l'Administració General de l'Estat col·laboraran recíprocament per a l'eficaç gestió i utilització dels béns i drets integrats en el Patrimoni de l'Estat.

2. A estos efectes, els departaments ministerials i els organismes públics dependents de l'Administració General de l'Estat podran sol·licitar del Ministeri d'Hisenda totes les dades que consideren necessàries per a la millor utilització dels béns que tinguen vinculats o adscrits.

3. Igualment, el Ministeri d'Hisenda a través de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat o de la Junta

Coordinadora d'Edificis Administratius, podrà sol·licitar dels departaments ministerials i organismes públics dependents de l'Administració General de l'Estat totes les dades que considere necessàries sobre l'ús i la situació dels béns i drets que tinguen vinculats o adscrits, que utilitzen en arrendament o, en el supòsit dels organismes públics, que siguin de la seua propietat.

TÍTOL I

Adquisició de béns i drets

CAPÍTOL ÚNIC

Article 15. *Formes d'adquirir.*

Les Administracions públiques podran adquirir béns i drets per qualsevol de les formes previstos en l'ordenament jurídic i, en particular, pels següents:

- a) Per atribució de la llei.
- b) A títol oneros, amb exercici o no de la potestat d'expropiació.
- c) Per herència, llegat o donació.
- d) Per prescripció.
- e) Per ocupació.

Article 16. *Caràcter patrimonial dels béns adquirits.*

Excepte disposició legal en contra, els béns i drets de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics s'entenen adquirits amb el caràcter de patrimonials, sense perjudi de la seua posterior afectació a l'ús general o al servei públic.

Article 17. *Immables vacants.*

1. Pertanyen a l'Administració General de l'Estat els immables que no tinguen propietari.

2. L'adquisició d'estos béns serà produïda pel ministeri de la llei, sense necessitat que intervinga cap acte o declaració per part de l'Administració General de l'Estat. No obstant això, d'esta atribució no es derivaran obligacions tributàries o responsabilitats per a l'Administració General de l'Estat per raó de la propietat d'estos béns, fins que no es produïska l'efectiva incorporació d'estos al patrimoni d'aquella a través dels tràmits previstos en el paràgraf d) de l'article 47 d'esta llei.

3. L'Administració General de l'Estat podrà prendre possessió dels béns així adquirits en via administrativa, sempre que no estiguen sent posseïts per ningú a títol de propietari, i sense perjudi dels drets de tercer.

4. Si existix un posseïdor en concepte de propietari, l'Administració General de l'Estat haurà d'entaular l'acció que corresponga davant dels òrgans de l'orde jurisdiccional civil.

Article 18. *Saldos i depòsits abandonats.*

1. Corresponen a l'Administració General de l'Estat els valors, els diners i la resta de béns mobles depositats en la Caixa General de Depòsits i en entitats de crèdit, societats o agències de valors o qualsevol altres entitats financeres, així com els saldos de comptes corrents, llibretes d'estalvi o altres instruments semblants oberts en estos establiments, respecte dels quals no hagen practicat cap gestió els interessats que implique

l'exercici del seu dret de propietat en el termini de vint anys.

2. La gestió, administració i explotació d'estos béns correspondrà al Ministeri d'Hisenda a través de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, la qual podrà alienar-los pel procediment que, d'acord amb la naturalesa del bé o dret, considere més adequat, amb justificació prèvia raonada en el respectiu expedient.

3. Les entitats depositàries estaran obligades a comunicar al Ministeri d'Hisenda l'existència d'estos depòsits i saldos en la manera que es determine per orde del ministre titular d'este departament.

4. El Banc d'Espanya, en les seues actuacions d'inspecció, comprovarà l'efectiu compliment d'esta obligació per les entitats de crèdit i financeres i comunicarà les infraccions que advertisca al Ministeri d'Hisenda a l'efecte d'imposició de la sanció que siga procedent de conformitat amb el que disposa el títol IX d'esta llei.

5. En els informes d'auditoria que s'emeten en relació amb els comptes d'estes entitats es farà constar, si és el cas, l'existència de saldos i depòsits sotmesos a abandó d'acord amb el que disposa l'apartat 1 d'este article.

Article 19. *Adquisicions a títol oneros.*

Les adquisicions de béns i drets a títol oneros i de caràcter voluntari seran regides per les disposicions d'esta llei i supletòriament per les normes del dret privat, civil o mercantil.

Article 20. *Normes especials per a les adquisicions hereditàries.*

1. L'acceptació de les herències, ja hagen sigut deferides testamentàriament o en virtut de llei, s'entendrà feta sempre a benefici d'inventari.

2. Quan una disposició gratuïta s'haja efectuat a favor d'una Administració pública per al compliment de fins o la realització d'activitats que siguin de la competència exclusiva d'una altra, es notificarà l'existència d'esta disposició a l'Administració competent a fi que siga acceptada, si és el cas, per esta.

3. Si la disposició s'ha efectuat per a la realització de fins de competència de les Administracions públiques sense designació precisa del beneficiari, s'entendrà efectuada a favor de l'Administració competent i, si n'hi ha diverses amb competències concurrents, a favor de la d'àmbit territorial superior d'entre aquelles a les quals puga correspondre per raó del domicili del causant.

4. Les disposicions per causa de mort de béns o drets s'entendran deferides a favor de l'Administració General de l'Estat en els casos en què el disposador assenyalava com a beneficiari algun dels seus òrgans, als òrgans constitucionals de l'Estat o al mateix Estat. En estos supòsits, es respectarà la voluntat del disposador, destinant els béns o drets a servicis propis dels òrgans o institucions designats com a beneficiaris, sempre que açò siga possible i sense perjudi de les condicions o càrregues modals a què puga estar supeditada la disposició, a les quals s'aplicaran les previsions de l'apartat 4 de l'article següent.

5. Les disposicions per causa de mort a favor d'organismes o òrgans estatals que hagen desaparegut en la data en què s'òbriga la successió s'entendran fetes a favor que, dins de l'àmbit estatal, hagen assumit les

seues funcions, i, si no n'hi ha, a favor de l'Administració General de l'Estat.

6. La successió legítima de l'Administració General de l'Estat serà regida pel Codi Civil i les disposicions complementàries.

Article 21. *Adquisicions a títol gratuït.*

1. Correspon al ministre d'Hisenda acceptar les herències, llegats i donacions a favor de l'Administració General de l'Estat, excepte els casos en què, d'acord amb la Llei del Patrimoni Històric Espanyol, la competència estiga atribuïda al ministre d'Educació, Cultura i Esport. No obstant això, les donacions de béns mobles seran acceptades pel ministre titular del departament competent quan el donant haja assenyalat el fi a què han de destinar-se.

2. Seran competents per a acceptar les disposicions a títol gratuït a favor dels organismes públics vinculats o dependents de l'Administració General de l'Estat els seus presidents o directors.

3. L'Administració General de l'Estat i els organismes públics vinculats o dependents d'esta només podran acceptar les herències, llegats o donacions que comporten gastos o estiguen sotmesos a alguna condició o mode onerosos si el valor del gravamen imposat no excedix del valor del que s'adquirix, segons taxació pericial. Si el gravamen excedix el valor del bé, la disposició només podrà acceptar-se si concorren raons d'interés públic degudament justificades.

4. Si els béns s'han adquirit sota condició o mode de la seua afectació permanent a determinades destinacions, s'entendran complides i consumada quan durant 30 anys hagen servit a estes destinacions, encara que després hagen deixat d'estar-ho per circumstàncies sobrevingudes d'interés públic.

5. Els que, per raó del seu càrrec o ocupació pública, tinguen notícia de l'existència d'algun testament o oferta de donació a favor de l'Administració General de l'Estat estaran obligats a informar-ne als servicis patrimonials del Ministeri d'Hisenda. Si la disposició és a favor d'un organisme públic, hauran de comunicar-ho a este.

Article 22. *Prescripció adquisitiva.*

Les Administracions públiques podran adquirir béns per prescripció d'acord amb el que estableix el Codi Civil i en les lleis especials.

Article 23. *Ocupació.*

L'ocupació de béns mobles per les Administracions públiques serà regulada pel que estableix el Codi Civil i en les lleis especials.

Article 24. *Adquisicions derivades de l'exercici de la potestat expropiatòria.*

1. Les adquisicions que es produïsquen en exercici de la potestat d'expropiació seran regides per la Llei de 16 de desembre de 1954, d'Expropiació Forçosa, i per la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim del Sòl i Valoracions o altres normes especials.

2. En estos casos, l'afectació del bé o dret a l'ús general, al servici públic, o a fins i funcions de caràcter públic s'entendrà implícita en l'expropiació.

3. La posterior desafectació del bé o dret o la mutació de la seua destinació no donaran dret a instar la seua reversió quan es produïsquen en la manera i amb els requisits previstos en l'apartat 2 de l'article 54 de la Llei de 16 de desembre de 1954, d'Expropiació Forçosa, i en l'apartat 2 de l'article 40 de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim del Sòl i Valoracions.

4. L'oferiment i la tramitació dels drets de reversió, quan siga procedent, seran efectuats, després de la depuració de la situació física i jurídica dels béns, pel ministeri o organisme que haja instat l'expropiació, encara que el bé haja sigut posteriorment vinculat o adscrit a un altre de distint. A estos efectes, el ministeri o organisme a qui posteriorment s'hagen vinculat o adscrit els béns comunicarà a qui haja instat l'expropiació el succés del supòsit que done origen al dret de reversió.

El reconeixement del dret de reversió portarà implícita la desafectació del bé o dret a què es referisca. No obstant això, fins que es procedisca a l'execució de l'acord, correspondrà al departament ministerial o organisme a qui estiga vinculat o adscrit el bé o dret objecte de la reversió proveir el que és necessari per a la seua defensa i conservació.

Si no es consuma la reversió, la desafectació del bé o dret s'efectuarà de conformitat amb el que disposa l'article 69.

Article 25. *Adjudicació de béns i drets en procediments d'execució.*

1. Les adquisicions de béns i drets en virtut d'adjudicacions acordades en procediments de constrenyiment administratiu seran regides pel que disposa la Llei 230/1963, de 28 de desembre, General Tributària, i en el Reial Decret 1684/1990, de 20 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Recaptació.

2. En els procediments judicials d'execució dels quals puguen seguir-se adjudicacions de béns i drets a favor de l'Administració General de l'Estat, l'Advocat de l'Estat informará immediatament el delegat d'Economia i Hisenda sobre l'obertura dels terminis per a demanar l'adjudicació dels béns embargats, a fi que el referit òrgan acorde el que siga procedent sobre l'oportunitat de sol·licitar la dita adjudicació.

Article 26. *Adjudicacions de béns i drets en altres procediments judicials o administratius.*

1. Les adjudicacions judicials o administratives de béns o drets en supòsits distints dels previstos en l'article anterior seran regides pel que estableixen les disposicions que les prevegen i per esta llei.

2. En defecte de previsions especials, en les adjudicacions de béns a favor de l'Administració General de l'Estat s'observaran les regles següents:

a) No podran acordar-se adjudicacions a favor de l'Administració General de l'Estat sense un informe previ del delegat d'Economia i Hisenda. A estos efectes, haurà de cursar-se la corresponent comunicació a este òrgan en què es farà constar una descripció prou precisa del bé o dret objecte d'adjudicació, amb indicació de les càrregues que recaiguen sobre este i la seua situació possessòria.

b) L'adjudicació haurà de notificar-se a la Delegació d'Economia i Hisenda, amb trasllat de la interlocutòria, providència o acord respectiu.

c) La Delegació d'Economia i Hisenda disposarà el que siga necessari perquè es procedisca a la identificació dels béns adjudicats i a la seua taxació pericial.

d) Practicades estes diligències es formalitzarà, si és el cas, la incorporació al patrimoni de l'Administració General de l'Estat dels béns i drets adjudicats.

3. A falta de previsions específiques, en les adjudicacions a favor dels organismes públics dependents de l'Administració General de l'Estat o vinculats a esta s'observaran les regles establides en l'apartat anterior, quan s'aplicaren, si bé l'adjudicació haurà de ser autoritzada pel president o pel director de l'organisme.

Article 27. Presa de possessió dels béns adjudicats.

L'Administració podrà prendre possessió dels béns adjudicats en via administrativa, exercitant, si és el cas, la potestat de desnonament regulada en la secció 5a del capítol V del títol II d'esta llei.

TÍTOL II

Protecció i defensa del patrimoni

CAPÍTOL I

De l'obligació de protegir i defensar el patrimoni

Article 28. Extensió.

Les Administracions públiques estan obligades a protegir i defensar el seu patrimoni. Amb este fi, protegiran adequadament els béns i drets que l'integren, procuraran la seua inscripció registral, i exerciran les potestats administratives i accions judicials que siguen procedents per a això.

Article 29. Deure de custòdia.

1. Els titulars dels òrgans competents que tinguen a càrrec els béns o drets del Patrimoni de l'Estat estan obligats a vetlar per la seua custòdia i defensa, en els termes establits en este títol.

2. Iguals obligacions competixen als titulars de concessions i altres drets sobre els béns de domini públic.

CAPÍTOL II

De les limitacions a la disponibilitat dels béns i drets

Article 30. Règim de disponibilitat dels béns i drets.

1. Els béns i drets de domini públic o demaniales són inalienables, imprescriptibles i inembargables.

2. Els béns i drets patrimonials podran ser alienats seguint el procediment i després del compliment dels requisits legalment establits. D'igual forma, estos béns i drets podran ser objecte de prescripció adquisitiva per tercers d'acord amb el que disposa el Codi Civil i en les lleis especials.

3. Cap tribunal ni autoritat administrativa podrà dictar providència d'embargament ni despatxar manament d'execució contra els béns i drets patrimonials quan es troben materialment vinculats a un servici públic o a una funció pública, quan els seus rendiments o el producte de la seua alienació estiguen legalment vinculats a fins determinats, o quan es tracte de valors o títols representatius del capital de societats estatals que

executen polítiques públiques o presten servicis d'interès econòmic general. El compliment de les resolucions judicials que determinen obligacions a càrrec de l'Administració General de l'Estat o els seus organismes s'efectuarà de conformitat amb el que disposen els articles 44 de la Llei General Pressupostària, text refós aprovat Pel Reial Decret Legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, i 106 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa.

Article 31. Transacció i sotmetiment a arbitratge.

No es podrà transigir judicialment ni extrajudicialment sobre els béns i drets del Patrimoni de l'Estat, ni sotmetre a arbitratge les conteses que se susciten sobre estos, sinó per mitjà de real decret acordat en el Consell de Ministres, a proposta del d'Hisenda, després del dictamen del Consell d'Estat en ple.

CAPÍTOL III

De l'inventari patrimonial

Article 32. Obligació de formar inventari.

1. Les Administracions públiques estan obligades a inventariar els béns i drets que integren el seu patrimoni, fent constar, amb el suficient detall, les mencions necessàries per a la seua identificació i les que resulten necessàries per a reflectir la seua situació jurídica i la destinació o ús a què estan sent dedicats.

2. L'Inventari General de Béns i Drets de l'Estat inclourà la totalitat dels béns i drets que integren el Patrimoni de l'Estat, a excepció d'aquells que hagen sigut adquirits pels organismes públics amb el propòsit de tornar-los al tràfic jurídic patrimonial d'acord amb els seus fins peculiars o per a complir els requisits sobre provisions tècniques obligatòries, i d'aquells altres béns i drets l'inventari i identificació dels quals corresponga als departaments ministerials o organismes públics, de conformitat amb el que estableix l'article 33.3 d'esta llei.

Respecte de cada bé o dret es faran constar en l'Inventari General aquelles dades que es consideren necessàries per a la seua gestió i, en tot cas, els corresponents a les operacions que, d'acord amb el Pla General de Comptabilitat Pública, donen lloc a anotacions en les rúbriques corresponents d'este.

3. Les accions i títols representatius del capital de societats mercantils propietat de l'Administració General de l'Estat i dels organismes públics d'esta dependents quedaran reflectits en la corresponent comptabilitat patrimonial, d'acord amb els principis i normes que se'ls apliquen, i s'inclouran en un inventari de caràcter auxiliar que haurà d'estar coordinat amb el sistema de comptabilitat patrimonial.

4. L'inventari patrimonial de les comunitats autònomes, entitats locals i entitats de Dret públic vinculades o dependents d'estes haurà d'incloure, almenys, els béns immobles i els drets reals sobre estos.

Article 33. Estructura i organització de l'Inventari General de Béns i Drets de l'Estat.

1. L'Inventari General de Béns i Drets de l'Estat està a càrrec del Ministeri d'Hisenda, el seu portament correspondrà a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat i a les unitats amb competència en matèria de

gestió patrimonial dels departaments ministerials i organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat o dependents d'esta, que actuaran com a òrgans auxiliars.

2. La Direcció General del Patrimoni de l'Estat haurà de portar directament l'inventari corresponent als següents béns i drets del Patrimoni de l'Estat, ja siguen demanials o patrimonials:

- a) Els béns immobles i drets reals sobre estos.
- b) Els drets d'arrendament i qualssevol altres de caràcter personal en virtut dels quals s'atribuisca a l'Administració General de l'Estat l'ús o gaudi d'immobles aliens.
- c) Els béns mobles i les propietats incorporals l'inventari de les quals no corresponga portar als departaments ministerials o als organismes públics dependents de l'Administració General de l'Estat o vinculats a esta.
- d) Els valors mobiliaris i els títols representatius d'accions i participacions en el capital de societats mercantils, o d'obligacions emeses per estes.

3. Per les unitats competents en matèria patrimonial dels departaments ministerials i organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat o dependents d'esta, i sense perjudi dels registres, catàlegs o inventaris de béns i drets que estiguen obligats a portar en virtut de normes especials, es portarà l'inventari dels següents béns i drets del Patrimoni de l'Estat:

- a) Els béns de domini públic sotmesos a una legislació especial l'administració i gestió de la qual tinguen encomanades.
- b) Les infraestructures de titularitat estatal sobre les quals tenen competències d'administració i gestió.
- c) Els béns mobles adquirits o utilitzats per estos.
- d) Els drets de propietat incorporal adquirits o generats per l'activitat del departament o organisme o la gestió dels quals tinga encomanada.

Igualment, els departaments ministerials i organismes públics mantindran un catàleg permanentment actualitzat dels béns immobles i els drets reals que tinguen vinculats o adscrits, i dels arrendaments concertats per a allotjar els seus òrgans.

4. L'Inventari General de Béns i Drets de l'Estat no té la consideració de registre públic i les dades reflectides en este, així com els resultats de la seua agregació o explotació estadística, constitueixen informació de suport per a la gestió interna i la definició de polítiques de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics.

Estes dades no produiran efectes davant de tercers ni podran ser utilitzats per a fer valdre drets davant de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics.

La consulta per tercers de les dades de l'Inventari General només serà procedent quan formen part d'un expedient i de conformitat amb les regles generals d'accés a estos.

5. Reglamentàriament es regularan les condicions en què les Administracions públiques podran tindre accés a l'Inventari General de Béns i Drets de l'Estat respecte de les dades corresponents als béns situats en el territori al qual s'estenguen les seues competències.

6. D'igual manera, es regularan reglamentàriament els termes en què el Ministeri d'Hisenda facilitarà, als efectes informatius, l'accés dels ciutadans a les dades més rellevants de l'Inventari General de Béns i Drets de l'Estat.

Article 34. Formació i actualització de l'Inventari General de Béns i Drets de l'Estat.

1. D'acord amb allò que s'ha assenyalat en l'article 33 d'esta llei, les unitats competents en matèria de gestió patrimonial adoptaran les mesures oportunes per a la immediata constància en l'Inventari General de Béns i Drets de l'Estat dels fets, actes o negocis relatius als seus béns i drets, i notificaran a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat els fets, actes i negocis que puguen afectar la situació jurídica i física dels béns i drets l'inventari de la qual corresponga al referit centre directiu, o a la destinació o ús d'estos.

2. El Ministeri d'Hisenda podrà dirigir instruccions sobre qualsevol qüestió relacionada amb la formació i actualització de l'Inventari General de Béns i Drets de l'Estat, i demanar igualment tantes dades o documents com considere necessaris.

Article 35. Control de la inscripció en l'Inventari General de Béns i Drets de l'Estat.

1. No es podran realitzar actes de gestió o disposició sobre els béns i drets del Patrimoni de l'Estat si estos no es troben degudament inscrits en l'Inventari General de Béns i Drets de l'Estat.

2. La verificació de les dades relatives a la inclusió, baixa o qualsevol altra modificació que afecte béns o drets que hagen de ser inventariats s'haurà d'incloure dins de l'abast del control financer exercit per la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, d'acord amb el Reial Decret Legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General Pressupostària, i la seua normativa de desplegament.

3. Les Advocacies de l'Estat advertiran específicament en tots els informes que emeten en relació amb els béns i drets del Patrimoni de l'Estat sobre l'obligatorietat d'inclusió en els mencionats inventaris, si esta no els consta.

CAPÍTOL IV

Del règim registral

Article 36. Obligatorietat de la inscripció.

1. Les Administracions públiques han d'inscriure en els corresponents registres els béns i drets del seu patrimoni, ja siguen demanials o patrimonials, que siguen susceptibles d'inscripció, així com tots els actes i contractes referits a estos que puguen tindre accés als dits registres. No obstant això, la inscripció serà potestativa per a les Administracions públiques en cas d'arrendaments inscriptibles d'acord amb la legislació hipotecària.

2. La inscripció haurà de ser sol·licitada per l'òrgan que haja adquirit el bé o dret, o que haja dictat l'acte o intervingut en el contracte que haja de constar en el registre o, si és el cas, per aquell al qual corresponga la seua administració i gestió.

3. En els expedients que s'instruïsquen per a la inscripció de béns o drets de titularitat de l'Administració General de l'Estat o els seus organismes autònoms haurà d'emetre informe l'Advocacia de l'Estat. Si els béns o drets corresponen a altres entitats públiques dependents de l'Administració General de l'Estat, haurà d'emetre un informe l'òrgan al qual corresponga el seu assessorament jurídic.

Article 37. Títol inscripció.

1. La inscripció en el Registre de la Propietat s'haurà de practicar de conformitat amb allò que s'ha previnut en la legislació hipotecària i en esta llei.

2. Les operacions d'agrupació, divisió, agregació i segregació de finques i la resta previstes en l'article 206 de la Llei Hipotecària de 8 de febrer de 1946 seran practicades per mitjà de trasllat de la disposició administrativa en la virtut de la qual es verifiquen, o per mitjà del certificat previst en el dit article, sempre que no afecten tercers.

3. A més dels mitjans previstos en l'article 200 de la Llei Hipotecària, el certificat a què es referix l'article 206 d'esta llei serà vàlid per a reprendre el tracte successiu interromput, sempre que els titulars de les inscripcions contradictòries o els seus drethavents no hagen formulat oposició dins dels 30 dies següents a aquell en què l'Administració els haja donat el trasllat del certificat que es proposa inscriure, per mitjà de notificació personal o, si no és esta possible, per mitjà de publicació d'edictes en els termes que s'expressen a continuació. Si els interessats no són coneguts, podrà inscriure's el certificat quan les inscripcions contradictòries tinguen més de 30 anys d'antiguitat, no hagen patit alteració durant eixe termini i s'hagen publicat edictes per termini de 30 dies comunicant la intenció d'inscriure el certificat en el tauler de l'ajuntament, i en el «Boletín Oficial del Estado», en el de la comunitat autònoma o en el de la província, segons quina siga l'Administració que l'haja expedit, sense que s'haja formulat oposició per qui acredite tindre dret sobre els béns. En el certificat s'haurà de fer constar el títol d'adquisició del bé o dret i el temps que porta l'Administració titular en la possessió pacífica d'este.

Les inscripcions practicades d'esta manera estaran afectades per la limitació d'efectes establida en l'article 207 de la Llei Hipotecària.

4. El certificat administratiu expedit per òrgan competent de les Administracions públiques serà títol suficient per a procedir a la cancel·lació o rectificació de les inscripcions a favor de l'Administració pública en els supòsits següents:

a) Quan, després de la instrucció del corresponent procediment en la tramitació de la qual serà preceptiu un informe tècnic, s'acredite la inexistència actual o la impossibilitat de localització física de la finca.

b) Quan es reconega el millor dret o preferència del títol d'un tercer sobre el de l'Administració pública en cas de doble immatriculació, amb un informe previ de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan assessor corresponent de l'Administració actuant.

c) Quan es reconega la titularitat, millor dret o preferència del títol d'un tercer sobre una finca que aparega inscrita a favor de les Administracions públiques, amb un informe previ de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan assessor corresponent de l'Administració actuant.

5. L'orde estimatòria d'una reclamació prèvia a la via judicial civil interposada per l'interessat perquè es reconega la seua titularitat sobre una o diverses finques serà títol suficient, una vegada haja sigut notificada a aquell, perquè es procedisca a la rectificació de la inscripció registral contradictòria existent a favor de l'Administració pública.

Article 38. Comunicació de certes inscripcions.

1. Quan s'inscriuen en el Registre de la Propietat excessos de cabuda de finques confrontants amb altres pertanyents a una Administració pública, el Registrador, sense perjudi de fer constar en la inscripció la limitació d'efectes a què es referix l'article 207 de la Llei Hipotecària, haurà d'informar-ne als òrgans a què corresponga l'administració d'estes, amb expressió del nom, els cognoms i el domicili, si consta, de la persona o persones a favor de les quals es va practicar la inscripció, la descripció de la finca i la major cabuda inscrita.

2. La mateixa comunicació haurà de cursar-se en els supòsits d'immatriculació de finques que siguen confrontants amb altres pertanyents a una Administració pública.

3. En cas que estos assentaments es referisquen a immobles confrontants amb altres pertanyents a l'Administració General de l'Estat, la comunicació s'haurà de fer al delegat d'Economia i Hisenda.

Article 39. Promoció de la inscripció.

Els registradors de la propietat, quan tinguen coneixement de l'existència de béns o drets pertanyents a les Administracions públiques que no estiguen inscrits degudament, ho comunicaran als òrgans a què corresponga la seua administració, perquè estos insten el que siga procedent.

Article 40. Aranzels aplicables pels registradors de la propietat.

L'aranzel a què estiga subjecta la pràctica dels assentaments es reduirà en el percentatge previst en la normativa aranzelària registral quan els obligats al pagament siguen Administracions públiques.

CAPÍTOL V**De les facultats i prerrogatives per a la defensa dels patrimonis públics****SECCIÓ 1a. NORMES GENERALS****Article 41. Facultats i prerrogatives.**

1. Per a la defensa del seu patrimoni, les Administracions públiques tindran les següents facultats i prerrogatives:

a) Investigar la situació dels béns i drets que presumiblement pertanguen al seu patrimoni.

b) Delimitar en via administrativa els immobles de la seua titularitat.

c) Recuperar d'ofici la possessió indegudament perduda sobre els seus béns i drets.

d) Desnonar en via administrativa els posseïdors dels immobles demanials, una vegada extingit el títol que emparava la tinença.

2. El coneixement de les qüestions de naturalesa civil que se susciten en ocasió de l'exercici per l'Administració d'estes potestats correspondrà als òrgans d'este orde jurisdiccional.

3. Les entitats públiques empresarials dependents de l'Administració General de l'Estat o vinculades a esta i les entitats assimilables a les anteriors vinculades

a les administracions de les comunitats autònomes i corporacions locals només podran exercir les potestats enumerades en l'apartat 1 d'este article per a la defensa de béns que tinguen el caràcter de demaniais.

Article 42. *Adopció de mesures cautelars.*

1. Iniciat el procediment per a l'exercici de les facultats i potestats expressades en l'article anterior, l'òrgan competent per a resoldre'l podrà, d'acord amb el que preveu l'article 72 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, adoptar les mesures provisionals que considere necessàries per a assegurar l'eficàcia de l'acte que en el seu moment puga dictar-se.

2. En els casos en què existisca un perill imminent de pèrdua o deteriorament del bé, estes mesures provisionals podran ser adoptades, amb els requisits assenyalats en l'article 72.2 de la mencionada llei, abans de la iniciació del procediment.

Article 43. *Règim de control judicial.*

1. Davant de les actuacions que, en exercici de les facultats i potestats enumerades en l'article 41 d'esta llei i d'acord amb el procediment establert, realitzen les Administracions públiques no serà possible l'acció per a la tutela sumària de la possessió prevista en l'article 250. 4t de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil. Les demandes en què s'exercite esta pretensió no seran admeses a tràmit.

2. Els actes administratius dictats en els procediments que se seguisquen per a l'exercici d'estes facultats i potestats que afecten titularitats i drets de caràcter civil només podran ser recorreguts davant de la jurisdicció contenciosa administrativa per infracció de les normes sobre competència i procediment, després de l'esgotament de la via administrativa.

Els que es consideren perjudicats quant al seu dret de propietat o altres de naturalesa civil pels dits actes podran exercitar les accions pertinents davant dels òrgans de l'orde jurisdiccional civil, després de la reclamació en via administrativa segons les normes del títol VIII de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Article 44. *Comunicació de fets punibles.*

Si amb ocasió de la instrucció d'estos procediments es descobrixen indicis de delictes o falta penal, i amb un informe previ de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan a què corresponga l'assessorament jurídic en les entitats públiques, s'haurà d'informar sobre els fets al Ministeri Fiscal, sense perjuí de continuar amb la tramitació d'aquells.

SECCIÓ 2a. DE LA INVESTIGACIÓ DE BÉNS I DRETS

Article 45. *Facultat d'investigació.*

Les Administracions públiques tenen la facultat d'investigar la situació dels béns i drets que presumiblement formen part del seu patrimoni, a fi de determinar la titularitat d'estos quan esta no els conste de manera certa.

Article 46. *Òrgans competents.*

1. Respecte dels béns i drets que presumiblement siguen de la titularitat de l'Administració General de l'Estat, l'òrgan competent per a acordar la incoació del procediment d'investigació i resoldre'l serà el director general del Patrimoni de l'Estat.

2. Quan es tracte de béns presumptament pertanyents al patrimoni dels organismes públics dependents de l'Administració General de l'Estat o vinculats a esta, les referides competències correspondran als seus presidents o directors.

3. En els expedients d'investigació de béns o drets de titularitat de l'Administració General de l'Estat o els seus organismes autònoms, serà preceptiu l'informe de l'Advocacia General de l'Estat-Direcció del Servei Jurídic de l'Estat abans d'adoptar la resolució que siga procedent, excepte si esta és la d'arxiu de l'expedient.

Si els expedients d'investigació es referixen a béns o drets de titularitat d'altres entitats públiques dependents de l'Administració General de l'Estat, serà necessari l'informe previ de l'òrgan a què corresponga el seu assessorament jurídic.

Article 47. *Procediment d'investigació.*

Reglamentàriament, es regularà el procediment que ha de seguir-se per a la investigació dels béns i drets, amb subjecció a les normes següents:

a) El procediment s'iniciarà d'ofici, per iniciativa pròpia o per denúncia de particulars. En cas de denúncia, la Direcció General del Patrimoni de l'Estat haurà de resoldre sobre la seua admissibilitat i ordenarà, si és el cas, l'inici del procediment d'investigació.

b) L'acord d'incoació del procediment d'investigació es publicarà gratuïtament en el «Boletín Oficial del Estado», sense perjuí de la possibilitat d'utilitzar addicionalment altres mitjans de difusió.

Una còpia de l'acord serà remesa a l'ajuntament en el terme de la qual radique el bé, per a la seua exposició al públic en el tauler d'edictes.

c) L'Advocacia de l'Estat o els òrgans a què corresponga l'assessorament jurídic de les entitats públiques dependents de l'Administració General de l'Estat hauran d'emetre un informe sobre l'admissibilitat de les proves proposades pels interessats.

d) Quan es considere prou acreditada la titularitat de l'Administració General de l'Estat sobre el bé o dret, es declararà així en la resolució que pose fi al procediment i es procedirà a la seua taxació, a la seua inclusió en l'Inventari General de Béns i Drets de l'Estat i a la seua inscripció en el Registre de la Propietat, així com a l'adopció, si és el cas, de totes les mesures que siguen procedents per a obtindre'n la possessió.

e) Si l'expedient d'investigació no es resol en el termini de dos anys comptats des de l'endemà de la publicació prevista en el paràgraf b) d'este article, l'òrgan instructor acordarà sense més tràmit l'arxiu de les actuacions.

Article 48. *Premi per denúncia.*

A les persones que, sense estar-hi obligades per raó del seu càrrec o funcions, promoguen la investigació, denunciant l'existència de béns i drets que presumiblement siguen de titularitat pública, se'ls haurà d'abonar com a premi i indemnització de tots els gastos el deu

per cent de l'import pel qual hagen sigut taxats en la manera prevista en esta llei.

La resolució de l'expedient decidirà el que siga procedent respecte al dret i l'abonament dels premis corresponents.

El dret al premi, si és el cas, es meritara una vegada que el bé o dret s'haja incorporat al Patrimoni de l'Estat.

Article 49. Assignació de finques de reemplaçament en procediments de concentració parcel·lària.

No serà necessari tramitar el procediment d'investigació quan amb motiu de concentracions parcel·làries s'assignen a l'Administració General de l'Estat finques de reemplaçament mancades de titular.

L'acte o acord d'assignació constituirà títol suficient per a la presa de possessió i inscripció d'estes a favor de l'Administració.

SECCIÓ 3a. DE LA DELIMITACIÓ

Article 50. Potestat de delimitació.

1. Les Administracions públiques podran delimitar els béns immobles del seu patrimoni d'altres pertanyents a tercers quan els límits entre estos siguen imprecisos o hi haja indicis d'usurpació.

2. Una vegada iniciat el procediment administratiu de delimitació, i mentres dure la seua tramitació, no podrà instar-se un procediment judicial amb la mateixa pretensió.

Article 51. Òrgans competents.

1. La incoació del procediment per a delimitar els béns patrimonials de l'Administració General de l'Estat serà acordada pel director general del Patrimoni de l'Estat, i correspondrà al ministre d'Hisenda la resolució d'este. La instrucció del procediment correspondrà als delegats d'Economia i Hisenda.

2. En cas de béns demanials de l'Administració General de l'Estat, la incoació del procediment serà acordada pel titular del departament ministerial que els tinga vinculats o al qual corresponga la seua gestió o administració.

3. Respecte dels béns propis dels organismes públics o adscrits a estos, la competència serà exercida pels seus presidents o directors.

Article 52. Procediment de delimitació.

Reglamentàriament es regularà el procediment que ha de seguir-se per a l'exercici de la potestat de delimitació, amb subjecció a les normes següents:

a) El procediment s'haurà d'iniciar d'ofici, per iniciativa pròpia o a petició dels confrontants. En este cas, estaran al seu càrrec els gastos generats, havent de constar en l'expedient la seua conformitat expressa amb estos. Per al cobrament dels dits gastos podrà seguir-se la via de constrenyiment.

b) L'acord d'iniciació del procediment s'haurà de comunicar al Registre de la Propietat corresponent a fi que, per mitjà de nota al marge de la inscripció de domini, es prenga raó de la seua incoació.

c) L'inici del procediment es publicarà gratuïtament en el «Boletín Oficial del Estado» i en el tauler d'edictes de l'ajuntament en el terme del qual radique l'immoble a delimitar, sense perjuí de la possibilitat d'utilitzar addicionalment altres mitjans de difusió. Igualment, l'acord d'iniciació s'haurà de notificar a totes les persones que es conega que tinguen drets sobre les finques confrontants que puguen vore's afectades per la delimitació.

d) La resolució per la qual s'aprove la delimitació s'haurà de dictar amb un informe previ de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan a què corresponga l'assessorament jurídic de les entitats públiques vinculades a l'Administració General de l'Estat, i haurà de notificar-se als vinculats pel procediment de delimitació i publicar-se en la manera prevista en l'apartat anterior. Una vegada l'acord resolutori de la delimitació siga ferma, i si resulta necessari, es procedirà a la fitació, amb la intervenció dels interessats que ho sol·liciten, i s'haurà d'inscriure en el Registre de la Propietat corresponent.

e) El termini màxim per a resoldre el procediment de delimitació serà de 18 mesos, comptats des de la data de l'acord d'iniciació.

Transcorregut este termini sense haver-se dictat i notificat la corresponent resolució, caducarà el procediment i s'acordarà l'arxiu de les actuacions.

Article 53. Inscripció.

1. Si la finca delimitada es troba inscrita en el Registre de la Propietat, s'inscriurà igualment la delimitació administrativa referent a esta, una vegada que siga ferm.

2. En tot cas, la resolució aprovatòria de la delimitació serà títol suficient perquè l'Administració procedisca a la immatriculació dels béns sempre que continga els altres punts exigits per l'article 206 de la Llei Hipotecària.

Article 54. Sobrants de delimitacions de domini públic.

1. Els terrenys sobrants de les delimitacions d'immobles demanials podran desafectar-se en la manera prevista en el capítol I del títol III d'esta llei.

2. A estes delimitacions haurà d'acudir un representant del Ministeri d'Hisenda, si la competència per a efectuar-la no correspon a este departament, a l'efecte de la qual l'òrgan competent per a la delimitació cursarà l'oportuna citació a la Delegació d'Economia i Hisenda en la demarcació de la qual radiquen els béns de què es tracte.

3. El director general del Patrimoni de l'Estat podrà instar els departaments ministerials i organismes públics competents la delimitació dels immobles demanials, a l'efecte de determinar amb precisió l'extensió d'estos i l'eventual existència de terrenys sobrants.

SECCIÓ 4a. DE LA RECUPERACIÓ DE LA POSSESIÓ DELS BÉNS I DRETS DEL PATRIMONI

Article 55. Potestat de recuperació possessòria.

1. Les Administracions públiques podran recuperar per si mateixes la possessió indègudament perduda sobre els béns i drets del seu patrimoni.

2. Si els béns i drets la possessió dels quals es tracta de recuperar tenen la condició de demanials, la

potestat de recuperació podrà exercitar-se en qualsevol temps.

3. Si es tracta de béns i drets patrimonials la recuperació de la possessió en via administrativa requereix que la iniciació del procediment haja sigut notificada abans que transcórrega el termini d'un any, comptat des de l'endemà de la usurpació. Passat el dit termini, per a recuperar la possessió d'estos béns hauran d'exercitar-se les accions corresponents davant dels òrgans de l'orde jurisdiccional civil.

Article 56. *Exercici de la potestat de recuperació.*

Reglamentàriament, s'haurà de regular el procediment per a l'exercici de potestat de recuperació, amb subjecció a les normes següents:

a) Després de l'audiència a l'interessat i una vegada comprovat el fet de la usurpació possessòria i la data en què esta es va iniciar, es requerirà l'ocupant perquè cesse en la seua actuació, assenyalant-li un termini no superior a huit dies per a això, amb la prevenció d'actuar en la manera assenyalada en els apartats següents si no atén voluntàriament el requeriment.

b) En cas de resistència al desallotjament, s'adoptaran totes les mesures que siguen conduents a la recuperació de la possessió del bé o dret, de conformitat amb el que disposa el capítol V del títol VI de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú. Per a llançament podrà sol·licitar-se l'auxili de les Forces i Cossos de Seguretat, o imposar-se multes coercitives de fins a un cinc per 100 del valor dels béns ocupats, reiterades per períodes de huit dies fins que es produísca el desallotjament.

En estos supòsits, seran per compte de l'usurpador els gastos derivats de la tramitació del procediment de recuperació, l'import dels quals, junt amb els dels danys i perjudicis que s'hagen ocasionat als béns usurpats, podrà fer-se efectiu pel procediment de constrenyiment.

Article 57. *Òrgans competents.*

1. Respecte dels béns i drets de l'Administració General de l'Estat, les mesures expressades en l'article anterior seran acordades pel delegat d'Economia i Hisenda del lloc on radiquen, i es donarà compte al director general del Patrimoni de l'Estat, o directament per este mateix.

Si els béns o drets es troben adscrits a un organisme públic, o vinculats a un departament ministerial, la competència correspondrà al president o director d'aquell o al ministre titular d'este, si bé caldrà donar compte de les mesures adoptades a la dita Direcció General.

2. En relació amb els béns dels organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat o dependents d'esta, la competència per a adoptar les dites mesures correspondrà als seus directors o presidents.

SECCIÓ 5a. DEL DESNONAMENT ADMINISTRATIU

Article 58. *Potestat de desnonament.*

Les Administracions públiques podran recuperar en via administrativa la possessió dels seus béns demaniais quan decaïguen o desapareguen el títol, les condicions o les circumstàncies que legitimaven la seua ocupació per tercers.

Article 59. *Exercici de la potestat de desnonament.*

1. Per a l'exercici de la potestat de desnonament serà necessària la prèvia declaració d'extinció o caducitat del títol que atorgava el dret d'utilització dels béns de domini públic.

2. Esta declaració, així com els pronunciaments que siguen pertinents en relació amb la liquidació de la corresponent situació possessòria i la determinació de la indemnització que, si és el cas, siga procedent, s'efectuaran en via administrativa, després de la instrucció del pertinent procediment, en el qual caldrà donar audiència a l'interessat.

3. La resolució que es dicte, que serà executiva, sense perjudici dels recursos que siguen procedents, s'haurà de notificar al detenedor, i se'l requerirà perquè desocupe el bé. Per a això se li concedirà un termini no superior a huit dies.

4. Si el tenidor no atén el requeriment, es procedirà en la manera prevista en el capítol V del títol VI de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú. Es podrà sol·licitar per al llançament l'auxili de les Forces i Cossos de Seguretat, o imposar multes coercitives de fins a un cinc per cent del valor dels béns ocupats, reiterades per períodes de huit dies fins que es produísca el desallotjament.

5. Els gastos que ocasione el desallotjament aniran a càrrec del detenedor, podent fer-se efectiu el seu import per la via de constrenyiment.

Article 60. *Òrgans competents.*

La competència per al desnonament correspondrà al ministre titular del departament o al president o director de l'organisme públic que tinga vinculats o adscrits els béns.

CAPÍTOL VI

De la cooperació en la defensa dels patrimonis públics

Article 61. *Col·laboració del personal al servici de l'Administració.*

1. El personal al servici de les Administracions públiques està obligat a col·laborar en la protecció, la defensa i l'administració dels béns i drets dels patrimonis públics. Amb este fi facilitaran als òrgans competents en matèria patrimonial tots els informes i documents que sol·liciten en relació amb estos, prestaran l'auxili i la cooperació que necessiten per a l'adequat exercici de les seues competències, i posaran en el seu coneixement els fets que puguen ser lesius per a la integritat física dels béns o conculcar els drets que puguen tindre les Administracions públiques sobre estos.

2. En particular, les Forces i Cossos de Seguretat, d'acord amb el que preveu la Llei Orgànica 2/1986, de 13 de març, de Forces i Cossos de Seguretat, prestaran als òrgans competents per a l'exercici de les potestats previstes en l'article 41 d'esta llei l'assistència que necessiten per a l'execució forçosa dels actes que dicten.

Article 62. Col·laboració ciutadana.

Els ciutadans estaran obligats a aportar a les Administracions públiques, a requeriment d'estes, totes les dades, els documents i els informes que es troben a les seues mans que siguen rellevants per a la gestió i defensa dels seus béns i drets, així com a facilitar-los la realització d'inspeccions i altres actes d'investigació referits a estos.

Article 63. Notificació de determinats actes i contractes.

1. Els notaris que intervinguen en qualsevol acte o contracte no atorgat pel ministre d'Hisenda, el director general del Patrimoni de l'Estat o els delegats d'Economia i Hisenda sobre béns o drets la titularitat dels quals corresponga a l'Administració General de l'Estat o als organismes públics vinculats a la dita Administració o dependents d'esta, remetran al dit centre directiu una còpia simple de la corresponent escriptura, i en deixaran manifestació en l'escriptura matriu si s'ha procedit a esta comunicació. El registrador de la propietat no inscriurà cap escriptura en què falte esta manifestació del notari.

2. Quan la pràctica dels assentaments registrals puga efectuar-se en virtut d'un document administratiu, els registradors de la propietat estaran obligats a cursar la mateixa comunicació, amb remissió de còpia del document presentat i indicació de la data de l'assentament de presentació, quan aquell no haja sigut atorgat pels òrgans expressats en l'apartat anterior.

Article 64. Facilitació d'informació.

La Direcció General del Cadastre, els Registres de la Propietat i la resta de registres o arxius públics hauran de facilitar, de manera gratuïta, a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, a requeriment d'esta, la informació de què disposen sobre els béns o drets la titularitat dels quals corresponga a l'Administració General de l'Estat o als organismes públics vinculats a la dita Administració o dependents d'esta, així com totes aquelles dades o informacions que siguen necessàries per a l'adequada gestió o actualització de l'Inventari General, o per a l'exercici de les potestats enumerades en l'article 41 d'esta llei. De la mateixa manera, podran demanar esta informació les Administracions públiques i els organismes públics, a través dels seus presidents o directors, respecte dels seus béns.

TÍTOL III**Dels béns i drets públics****CAPÍTOL I****Afectació, desafectació i mutació de destinació dels béns i drets****Article 65. Afectació de béns i drets patrimonials a l'ús general o al servici públic.**

L'afectació determina la vinculació dels béns i drets a un ús general o a un servici públic, i la seua consegüent integració en el domini públic.

Article 66. Forma de l'afectació.

1. Llevat que l'afectació derive d'una norma amb rang legal, esta haurà de fer-se en virtut d'acte exprés per l'òrgan competent, en el qual s'haurà d'indicar el bé o dret a què es referix, el fi a què es destina, la circumstància que va produir que aquell quedara integrat en el domini públic i l'òrgan a què correspon l'exercici de les competències demaniales, incloses les relatives a la seua administració, defensa i conservació.

2. Sense perjudi del que assenyala l'apartat anterior i del que disposa l'article 73 d'esta llei, tindran els mateixos efectes de l'afectació expressa els fets i actes següents:

a) La utilització pública, notòria i continuada per l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics de béns i drets de la seua titularitat per a un servici públic o per a un ús general.

b) L'adquisició de béns o drets per usucapió, quan els actes possessoris que han determinat la prescripció adquisitiva hagen vinculat el bé o dret a l'ús general o a un servici públic, sense perjudi dels drets adquirits sobre estos per terceres persones a l'empara de les normes de dret privat.

c) L'adquisició de béns i drets per expropiació forçosa, supòsit en què, de conformitat amb el que disposa l'article 24.2 d'esta llei, els béns o drets adquirits s'entendran vinculats al fi determinant de la declaració d'utilitat pública o interès social.

d) L'aprovació pel Consell de Ministres de programes o plans d'actuació general, o projectes d'obres o servicis, quan d'estos resulte la vinculació de béns o drets determinats a fins d'ús o servici públic.

e) L'adquisició dels béns mobles necessaris per al desenrotllament dels servicis públics o per a la decoració de dependències oficials.

3. El departament ministerial o organisme públic que tinga coneixement dels fets o realitze actuacions de les previstes en els paràgrafs a) a d) de l'apartat anterior, haurà de comunicar-ho a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat per a la seua adequada regularització, sense perjudi de l'exercici de les funcions d'administració, protecció i defensa que li corresponguen.

4. Els immobles en construcció s'entendran vinculats al departament a càrrec dels crèdits pressupostaris del qual s'efectue l'edificació.

Una vegada finalitzada l'obra es donarà compte a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat de la seua recepció i de la inscripció de l'obra nova. Este centre directiu procedirà a dictar els actes de regularització necessaris.

5. Podrà acordar-se l'afectació a un departament ministerial o organisme públic de béns i drets que no es dedicaran de manera immediata a un servici públic, quan siga previsible la seua utilització per a estos fins després del transcurs d'un termini o el compliment de determinades condicions que es faran constar en la resolució que acorde l'afectació.

Article 67. Afectacions concurrents.

1. Els béns i drets del Patrimoni de l'Estat podran ser objecte d'afectació a més d'un ús o servici de l'Administració General de l'Estat o dels seus organismes públics, sempre que els diversos fins concurrents siguen compatibles entre si.

2. La resolució en què s'acorde l'afectació a més d'un fi o servici determinarà les facultats que corresponen als diversos departaments o organismes, respecte de la utilització, administració i defensa dels béns i drets afectats.

Article 68. Procediment per a l'afectació de béns i drets.

1. L'afectació dels béns i drets del Patrimoni de l'Estat als departaments ministerials competix al ministre d'Hisenda. La instrucció del procediment competix a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, que l'incoarà d'ofici, a iniciativa pròpia o a proposta del departament ministerial interessat en l'afectació.

2. L'orde ministerial d'afectació, que haurà de contindre les mencions requerides per l'article 66.1 d'esta llei, produirà efectes a partir de la recepció dels béns pel departament a què es destinen i per mitjà de subscripció de la corresponent acta pel representant designat pel dit departament i el nomenat per la Direcció General del Patrimoni de l'Estat. Una vegada subscripta l'acta, el departament a què s'hagen afectat els béns o drets utilitzarà estos d'acord amb el fi assenyalat, i exercirà respecte d'estos les corresponents competències demaniales.

3. L'afectació dels béns i drets dels organismes públics al compliment dels fins, funcions o servicis que tinguen encomanats serà acordada pel ministre titular del departament de què depenguen, a proposta del seu president o director.

Article 69. Desafectació dels béns i drets de domini públic.

1. Els béns i drets demaniales perdran esta condició, adquirint la de patrimonials, en els casos en què es produísca la seua desafectació, per deixar de destinar-se a l'ús general o al servici públic.

2. Excepte en els supòsits previstos en esta llei, la desafectació haurà de realitzar-se sempre de manera expressa.

Article 70. Procediment per a la desafectació dels béns i drets demaniales.

1. Els béns i drets vinculats a fins o servicis dels departaments ministerials seran desvinculats pel ministre d'Hisenda.

La incoació i instrucció del procediment competix a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, a iniciativa pròpia o a proposta del departament que tinga vinculats els béns o drets o al que corresponga la seua gestió i administració, després de la depuració de la seua situació física i jurídica.

2. La desafectació dels béns i drets integrats en el patrimoni de l'Administració General de l'Estat requerirà, per a la seua efectivitat, la seua recepció formal pel Ministeri d'Hisenda, bé per mitjà d'acta d'entrega subscripta per un representant designat pel departament a què hagen estat vinculats els béns o drets i un altre designat per la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, o bé per mitjà d'acta de presa de possessió alçada per la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

3. Els béns i drets demaniales de titularitat dels organismes públics que estos tinguen vinculats per al compliment dels seus fins seran desvinculats pel ministre titular del departament de què depenguen, a proposta del seu president o director.

4. La desafectació dels béns mobles adquirits pels departaments ministerials, o que tinguen afectats, serà competència del titular del departament.

Article 71. Mutacions demaniales.

1. La mutació demanial és l'acte en virtut del qual s'efectua la desafectació d'un bé o dret del Patrimoni de l'Estat, amb simultània afectació a un altre ús general, fi o servici públic de l'Administració General de l'Estat o dels organismes públics vinculats o dependents d'esta.

2. Les mutacions demaniales hauran d'efectuar-se de manera expressa, excepte el que preveu l'apartat següent per al cas de reestructuració d'òrgans.

3. En els casos de reestructuració orgànica caldrà ajustar-se, pel que fa a la destinació dels béns i drets que tinguen afectats o adscrits els òrgans o organismes que se suprimisquen o reformen, al que s'establisca en la corresponent disposició. Si no s'ha previst res sobre este particular, s'entendrà que els béns i drets continuen vinculats als mateixos fins i funcions, considerant-se afectats a l'òrgan o organisme a què s'hagen atribuït les respectives competències sense necessitat de declaració expressa.

4. Reglamentàriament es regularan els termes i condicions en què els béns i drets demaniales de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics podran afectar-se a altres Administracions públiques per a destinar-los a un determinat ús o servici públic de la seua competència. Este supòsit de mutació entre Administracions públiques no alterarà la titularitat dels béns ni el seu caràcter demanial, i serà aplicable a les comunitats autònomes quan estes prevegen en la seua legislació la possibilitat d'afectar béns demaniales de la seua titularitat a l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics per a la seua dedicació a un ús o servici de la seua competència.

Article 72. Procediment per a la mutació demanial.

1. La mutació de destinació dels béns immobles de l'Administració General de l'Estat o afectes al compliment de fins o servicis d'esta, competix al ministre d'Hisenda. La incoació i instrucció del corresponent procediment seran acordades per la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, a iniciativa pròpia o a proposta del departament o organisme interessat.

2. L'orde de mutació demanial requerirà, per a la seua efectivitat, la firma d'una acta amb intervenció de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat i els departaments o organismes interessats.

3. La mutació de destinació dels béns mobles del Patrimoni de l'Estat serà ralitzada pels mateixos departaments o organismes interessats en esta. Per a això les parts formalitzaran les corresponents actes d'entrega i recepció, que perfeccionaran el canvi de destinació dels béns de què es tracte, i constituïran un títol suficient per a les respectives altes i baixes en els inventaris de béns mobles dels departaments.

4. La mutació de destinació dels béns i drets demaniales propis dels organismes públics per al compliment dins de l'organisme dels seus fins o servicis públics, serà acordada pel ministre titular del departament del qual depenguen, a proposta del seu president o director. Les mutacions de destinació de béns i drets demaniales propis o adscrits d'un organisme, per al compliment de fins o servicis d'un altre organisme o de l'Administració General de l'Estat, seran acordades

pel ministre d'Hisenda, a proposta conjunta de les dos entitats.

5. En el cas previst en l'apartat 3 de l'article anterior, els departaments ministerials o els organismes públics a què queden vinculats els béns o drets comunicaran a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat la mutació operada, perquè es procedisca a prendre'n raó en l'Inventari General de Béns i Drets de l'Estat.

Si l'adaptació de la situació patrimonial a la reforma orgànica produïda exigix una distribució dels béns entre diversos departaments o organismes, esta comunicació haurà de cursar-se amb l'acord exprés de tots estos. A falta d'acord, cada departament o organisme remetrà a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat una proposta de distribució dels béns i el ministre d'Hisenda resoldrà en últim terme sobre l'afectació.

CAPÍTOL II

Adscripció i desadscripció de béns i drets

Article 73. *Adscripció.*

1. Els béns i drets patrimonials de l'Administració General de l'Estat podran ser adscrits als organismes públics dependents d'aquella per a la seua vinculació directa a un servei de la seua competència, o per al compliment dels seus fins propis. En els dos casos, l'adscripció portarà implícita l'afectació del bé o dret, que passarà a integrar-se en el domini públic.

2. Igualment, els béns i drets propis d'un organisme públic podran ser adscrits al compliment de fins propis d'un altre.

3. L'adscripció no alterarà la titularitat sobre el bé.

Article 74. *Procediment per a l'adscripció.*

1. L'adscripció serà acordada pel ministre d'Hisenda. La instrucció del corresponent procediment competeix a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, que l'incoarà d'ofici o a proposta de l'organisme o organismes públics interessats, cursada a través del departament de què depenguen.

2. L'adscripció requerirà, per a la seua efectivitat, la firma de la corresponent acta, atorgada per representants de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat i de l'organisme o organismes respectius.

Article 75. *Caràcter finalista de l'adscripció.*

1. Els béns i drets hauran de destinar-se al compliment dels fins que van motivar la seua adscripció, i en la manera i amb les condicions que, si és el cas, s'hagen establert en el corresponent acord. L'alteració posterior d'estes condicions haurà de ser autoritzada expressament pel ministre d'Hisenda.

2. La Direcció General del Patrimoni de l'Estat verificarà l'aplicació dels béns i drets al fi per al qual van ser adscrits, i podrà adoptar a estos efectes totes les mesures que siguen necessàries.

Article 76. *Competències dels organismes públics en relació amb els béns adscrits.*

Respecte als béns i drets que tinguen adscrits, correspon als organismes públics l'exercici de les competències demaniales, així com la vigilància, protecció

jurídica, defensa, administració, conservació, manteniment i la resta d'actuacions que requerisca el correcte ús i utilització d'estos.

Article 77. *Desadscripció per incompliment del fi.*

1. Si els béns o drets adscrits no són destinats al fi previst dins del termini que, si és el cas, s'haja fixat, o deixen de ser-ho posteriorment, o s'incomplixen qualssevol altres condicions establides per a la seua utilització, el director general del Patrimoni de l'Estat podrà cursar un requeriment a l'organisme a què es van adscriure els béns o drets perquè s'ajuste en el seu ús a allò que s'assenyala en l'acord d'adscripció, o proposar al ministre d'Hisenda la desadscripció d'estos.

2. La mateixa opció es donarà en cas que l'organisme que tinga adscrits els béns no exercite les competències que li corresponen d'acord amb l'article anterior.

3. En cas que es procedisca a la desadscripció dels béns per incompliment del fi, el titular del bé o dret podrà exigir el valor dels detrimsents o deterioraments experimentats per estos, actualitzats en el moment en què es produïska la desadscripció, o el cost de la seua rehabilitació, després de la taxació.

Article 78. *Desadscripció per innecessarietat dels béns.*

1. Quan els béns o drets adscrits deixen de ser necessaris per al compliment dels fins que van motivar l'adscripció, s'haurà de procedir a la seua desadscripció amb la regularització prèvia, si és el cas, de la seua situació física i jurídica per l'organisme corresponent.

2. A estos efectes, la Direcció General del Patrimoni de l'Estat incoarà i tramitarà el corresponent procediment, per pròpia iniciativa o en virtut de la comunicació que, comprovada la innecessarietat d'estos béns o drets, està obligat a cursar l'organisme que els tinga adscrits, i el ministre d'Hisenda haurà d'eleva la proposta que siga procedent.

Article 79. *Recepció dels béns.*

La desadscripció, que portarà implícita la desafectació, requerirà, per a la seua efectivitat, la recepció formal del bé o dret que es documentarà en la corresponent acta d'entrega, subscripta per representants de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat i de l'organisme o organismes, o en acta de presa de possessió alçada per la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

CAPÍTOL III

Incorporació al patrimoni de l'Administració General de l'Estat de béns dels organismes públics

Article 80. *Supòsits d'incorporació.*

1. Els béns immobles i drets reals dels organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat que no els siguen necessaris per al compliment dels seus fins s'incorporaran, després de la desafectació, si és el cas, al patrimoni d'esta.

2. S'exceptuen del que disposa l'apartat anterior i, en conseqüència, podran ser alienats pels organismes públics els béns adquirits per estos amb el propòsit de

tornar-los al tràfic jurídic patrimonial d'acord amb els seus fins peculiars.

3. En cas d'entitats públiques empresarials que, en virtut de les seues normes de creació o els seus estatuts, tinguen reconegudes facultats per a l'alienació dels seus béns, quan els immobles o drets reals deixen de ser-los necessaris hauran de comunicar esta circumstància al director general del Patrimoni de l'Estat.

Article 81. Procediment per a la incorporació de béns.

1. S'aplicaran a la incorporació les normes sobre competència i procediment establides en l'article 78 d'esta llei. La recepció formal dels béns serà documentada pel Ministeri d'Hisenda en la manera prevista en l'article 79 d'esta llei.

2. En cas de supressió d'organismes públics, la incorporació dels seus béns al patrimoni de l'Administració General de l'Estat serà efectuat per mitjà de la presa de possessió d'estos pel Ministeri d'Hisenda, que es documentarà en la corresponent acta. A estos efectes, el departament de què depenga l'organisme haurà de comunicar la seua supressió a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, i haurà d'acompanyar a la dita comunicació una relació dels béns propis d'aquell.

3. Respecte dels béns i drets dels organismes autònoms que, en virtut de les seues normes de creació o els seus estatuts, tinguen atribuïdes facultats per a la seua alienació, el ministre d'Hisenda podrà acordar la no incorporació de l'immoble o dret al patrimoni de l'Administració General de l'Estat, supòsit en què l'organisme titular quedarà facultat per a procedir a la seua alienació d'acord amb el que preveu la secció 2a del capítol V del títol V d'esta llei.

CAPÍTOL IV

Publicitat del tràfic jurídic dels béns i drets

Article 82. Constància en l'inventari.

Els actes d'afectació, mutació demanial, desafectació, adscripció, desadscripció i incorporació es faran constar en el corresponent inventari patrimonial.

Article 83. Règim de publicitat registral.

1. Si els actes a què es referix l'article anterior tenen per objecte béns immobles o drets reals sobre estos, es prendrà raó dels dits actes en el Registre de la Propietat per mitjà de nota marginal o inscripció a favor del nou titular, segons procedisca. Per a la pràctica d'este assentament serà títol suficient l'acta corresponent.

2. Tractant-se de béns del Patrimoni de l'Estat, el registrador no practicarà la inscripció, quan no siga firmant de l'acta un representant de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, si no s'acredita que s'ha efectuat la preceptiva comunicació de l'acte a este Centre directiu per a la seua constància en l'Inventari General.

3. En cas de supressió d'organismes públics, la inscripció en el Registre de la Propietat a favor de l'Administració General de l'Estat s'haurà de practicar amb la presentació de la disposició en la virtut de la qual s'haja produït la supressió de l'organisme.

TÍTOL IV

Ús i explotació dels béns i drets

CAPÍTOL I

Utilització dels béns i drets de domini públic

SECCIÓ 1a. DISPOSICIÓ GENERAL

Article 84. Necessitat de títol habilitant.

1. Ningú pot, sense títol que l'autoritze atorgat per l'autoritat competent, ocupar béns de domini públic o utilitzar-los de manera que excedisca el dret d'ús que, si és el cas, correspon a tots.

2. Les autoritats responsables de la tutela i defensa del domini públic vigilaran el compliment del que estableix l'apartat anterior i, si és el cas, actuaran contra els que, mancant de títol, ocupen béns de domini públic o es beneficien d'un aprofitament especial sobre estos, al fi dels quals exercitaran les facultats i prerrogatives previstes en l'article 41 d'esta llei.

3. Les concessions i autoritzacions sobre béns de domini públic seran regides en primer terme per la legislació especial reguladora d'aquelles i, a falta de normes especials o en cas d'insuficiència d'estes, per les disposicions d'esta llei.

SECCIÓ 2a. UTILITZACIÓ DELS BÉNS DESTINATS A L'ÚS GENERAL

Article 85. Tipus d'ús dels béns de domini públic.

1. Es considera ús comú dels béns de domini públic el que correspon igual i de manera indistinta a tots els ciutadans, de manera que l'ús per uns no impedisca el dels altres interessats.

2. És ús que implica un aprofitament especial del domini públic el que, sense impedir l'ús comú, suposa la concurrència de circumstàncies com ara la perillositat o intensitat d'este, la preferència en casos d'escassetat, l'obtenció d'una rendibilitat singular o altres de semblants, que determinen un excés d'utilització sobre l'ús que correspon a tots o un menyscabament d'este.

3. És ús privatiu el que determina l'ocupació d'una porció del domini públic, de manera que es limita o n'exclou la utilització per altres interessats.

Article 86. Títols habilitants.

1. L'ús comú dels béns de domini públic podrà realitzar-se lliurement, sense més limitacions que les derivades de la seua naturalesa, el que estableixen els actes d'afectació o adscripció, i en les disposicions que s'apliquen.

2. L'aprofitament especial dels béns de domini públic, així com el seu ús privatiu, quan l'ocupació s'efectue únicament amb instal·lacions desmuntables o béns mobles, estaran subjectes a autorització o, si la duració de l'aprofitament o ús excedix de quatre anys, a concessió.

3. L'ús privatiu dels béns de domini públic que determine la seua ocupació amb obres o instal·lacions fixes haurà d'estar emparat per la corresponent concessió administrativa.

SECCIÓ 3a UTILITZACIÓ DELS BÉNS I DRETS DESTINATS
A UN SERVICI PÚBLIC

Article 87. *Béns destinats a la prestació de servicis públics reglats.*

La utilització dels béns i drets destinats a la prestació d'un servici públic s'haurà de supeditar al que disposen les normes reguladores d'este i, subsidiàriament, serà regida per esta llei.

Article 88. *Béns destinats a altres servicis públics.*

Els béns destinats a altres servicis públics s'utilitzaran de conformitat amb el que preveu l'acte d'afectació o adscripció i, si no n'hi ha, per allò que estableix esta llei i les seues disposicions de desplegament.

Article 89. *Ocupació d'espais en edificis administratius.*

L'ocupació per tercers d'espais en els edificis administratius del patrimoni de l'Estat podrà admetre's, amb caràcter excepcional, quan siga efectuat per a donar suport a servicis dirigits al personal destinat en estos o al públic visitant, com cafeteries, oficines bancàries, caixers automàtics, oficines postals o altres d'anàlegs, o per a l'explotació marginal d'espais no necessaris per als servicis administratius.

Esta ocupació no podrà entorpir o menyscarbar la utilització de l'immoble pels òrgans o unitats allotjats en este, i haurà d'estar emparada per la corresponent autorització, si s'efectua amb béns mobles o instal·lacions desmuntables, o concessió, si es produïx per mitjà d'instal·lacions fixes, o per un contracte que permeta l'ocupació formalitzat d'acord amb el que preveu el Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Article 90. *Autoritzacions especials d'ús sobre béns vinculats o adscrits.*

1. El ministre titular del departament o el president o director de l'organisme que tinga vinculats o adscrits béns del Patrimoni de l'Estat, podrà autoritzar-ne l'ús per part de persones físiques o jurídiques, públiques o privades per al compliment esporàdic o temporal de fins o funcions públiques, amb un informe previ favorable de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, per quatre anys, prorrogables pel mateix termini.

2. Les dites autoritzacions seran atorgades pel Consell de Ministres, a proposta del ministre d'Hisenda, quan es tracte de fundacions estatals i organismes internacionals, sense subjecció a les limitacions de termini i destinació expressats en l'apartat anterior.

3. Igualment, no se subjectaran als requisits previstos en l'apartat 1 d'este article, les autoritzacions d'ús per termini inferior a 30 dies, o per a l'organització de conferències, seminaris, presentacions o altres esdeveniments. L'òrgan competent haurà de fixar en l'acte d'autorització, tant les condicions d'utilització de l'immoble, establint el que siga necessari perquè esta no interferisca en el seu ús pels òrgans administratius que el tinguen vinculat o adscrit, com la contraprestació a satisfer pel sol·licitant, d'acord amb el que assenyala l'apartat 5 de l'article 92 d'esta llei.

SECCIÓ 4a. AUTORITZACIONS I CONCESSIONS DEMANIALS

Article 91. *Condicions de les autoritzacions i concessions.*

1. El ministre d'Hisenda, a proposta de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, podrà aprovar condicions generals per a l'atorgament de categories determinades de concessions i autoritzacions sobre béns i drets del Patrimoni de l'Estat, que hauran de ser publicades en el «Boletín Oficial del Estado».

2. En defecte de condicions generals, les concessions i autoritzacions s'ajustaran a les que siguen establides pel ministre titular del departament a què es troben afectes els béns o del que depenguen els organismes públics que siguen els seus titulars o que els tinguen adscrits. Estes condicions podran tindre un abast general, per a categories determinades d'autoritzacions i concessions de competència del departament, o establir-se per a supòsits concrets, i la seua aprovació requerirà, en tot cas, un informe previ favorable del ministre d'Hisenda, que serà igualment preceptiu i vinculant quan es pretenga establir excepcions a les condicions aprovades amb caràcter general per este.

3. Les condicions per a l'atorgament d'autoritzacions i concessions podran incloure la imposició al titular d'obligacions accessòries, com ara l'adquisició de valors, l'adopció i el manteniment de determinats requisits societaris, o altres d'anàloga naturalesa, quan així es considere necessari per raons d'interés públic.

4. Les autoritzacions i concessions que habiliten per a una ocupació de béns de domini públic que siga necessària per a l'execució d'un contracte administratiu hauran de ser atorgades per l'Administració que en siga el titular, i es consideraran accessòries d'aquell. Estes autoritzacions i concessions estaran vinculades al dit contracte a l'efecte d'atorgament, duració i vigència i transmissibilitat, sense perjudi de l'aprovació i els informes a què es referixen els apartats anteriors d'este article.

No serà necessari obtindre estes autoritzacions o concessions quan el contracte administratiu habilite per a l'ocupació dels béns de domini públic.

Article 92. *Autoritzacions.*

1. Les autoritzacions seran atorgades directament als peticionaris que reunisquen les condicions requerides, excepte si, per qualsevol circumstància, es troba limitat el seu nombre, i en este cas ho seran en règim de concurrència i si això no fóra procedent, per no haver de valorar-se condicions especials en els sol·licitants, per mitjà de sorteig, si no s'ha establert una altra cosa en les condicions per les quals es regixen.

2. No seran transmissibles les autoritzacions per a l'atorgament de les quals s'hagen de tindre en compte circumstàncies personals de l'autoritzat o el nombre de les quals es trobe limitat, llevat que les condicions per les quals es regixen admeten la seua transmissió.

3. Les autoritzacions hauran d'atorgar-se per un temps determinat. El seu termini màxim de duració, incloses les pròrrogues, serà de quatre anys.

4. Les autoritzacions podran ser revocades unilateralment per l'Administració concedent en qualsevol moment per raons d'interés públic, sense generar el dret a indemnització, quan resulten incompatibles amb les condicions generals aprovades amb posterioritat,

produïsquen danys en el domini públic, n'impedisquen la utilització per a activitats de major interès públic o menyscaben l'ús general.

5. Les autoritzacions podran ser gratuïtes, atorgar-se amb contraprestació o amb condicions, o estar subjectes a la taxa per utilització privativa o aprofitament especial de béns del domini públic estatal regulada en el capítol VIII del títol I de la Llei 25/1998, de 13 de juliol, de Modificació del Règim Legal de les Taxes Estatals i Locals i de Reordenació de les Prestacions Patrimonials de Caràcter Públic, o a les taxes previstes en les seues normes especials.

No estaran subjectes a la taxa quan la utilització privativa o l'aprofitament especial de béns de domini públic no comporte una utilitat econòmica per a la persona autoritzada o, inclús existint la dita utilitat, la utilització o l'aprofitament supose condicions o contraprestacions per al beneficiari que anul·len o facen irrellevant aquella.

En els casos previstos en el paràgraf anterior, es farà constar esta circumstància en els plecs de condicions o en les clàusules de l'autorització.

6. Al sol·licitant d'autoritzacions d'ús privatiu o aprofitament especial del domini públic, siga quin siga el règim econòmic que els resulte d'aplicació, podrà exigir-se-li garantia, en la manera que es considere més adequada, de l'ús del bé i de la seua reposició o reparació, o indemnització de danys, en cas d'alteració. El cobrament dels gastos generats, quan excedix la garantia prestada, podrà fer-se efectiu per la via de constrenyiment.

7. Sense perjudi dels altres punts que puguen incloure les condicions generals o particulars, l'acord d'autorització d'ús de béns i drets demanials inclourà, almenys:

- a) El règim d'ús del bé o dret.
- b) El règim econòmic a què queda subjecta l'autorització.
- c) La garantia a prestar, si és el cas.
- d) L'assumpció dels gastos de conservació i manteniment, els impostos, les taxes i la resta de tributs, així com el compromís d'utilitzar el bé segons la seua naturalesa i d'entregar-lo en l'estat en què es rep.
- e) El compromís de prèvia obtenció a costa seua de totes les llicències i permisos que requerisca l'ús del bé o l'activitat a realitzar sobre este.
- f) L'assumpció de la responsabilitat derivada de l'ocupació, amb menció, si és el cas, de l'obligatorietat de formalitzar l'oportuna pòlissa d'assegurança, un aval bancari, o una altra garantia suficient.
- g) L'acceptació de la revocació unilateral, sense dret a indemnitzacions, per raons d'interès públic en els supòsits previstos en l'apartat 4 d'este article.
- h) La reserva per part del ministeri o organisme cedent de la facultat d'inspeccionar el bé objecte d'autorització, per a garantir que este és usat d'acord amb els termes de l'autorització.
- i) El termini i règim de pròrroga i subrogació que, en tot cas, requerirà la prèvia autorització.
- j) Les causes d'extinció.

8. El que es disposa en este precepte s'aplicarà a les autoritzacions especials d'ús previstes en l'article 90 d'esta llei, en el que no siga incompatible amb el seu objecte i finalitat.

Article 93. *Concessions demanials.*

1. L'atorgament de concessions sobre béns de domini públic s'haurà d'efectuar en règim de concurrència. No obstant això, podrà acordar-se l'atorgament directe en els supòsits previstos en l'article 137.4 d'esta llei, quan es donen circumstàncies excepcionals, degudament justificades, o en altres supòsits establits en les lleis.

2. Qualsevol que haja sigut el procediment seguit per a l'adjudicació, una vegada atorgada la concessió haurà de procedir-se a la seua formalització en document administratiu. Este document serà títol suficient per a inscriure la concessió en el Registre de la Propietat.

3. Les concessions seran atorgades per un temps determinat. El seu termini màxim de duració, incloses les pròrroques, no podrà excedir 75 anys, llevat que s'establisca un altre menor en les normes especials que s'apliquen.

4. Les concessions d'ús privatiu o aprofitament especial del domini públic podran ser gratuïtes, atorgar-se amb contraprestació o condició o estar subjectes a la taxa per utilització privativa o aprofitament especial de béns del domini públic estatal regulada en el capítol VIII del títol I de la Llei 25/1998, de 13 de juliol, de Modificació del Règim Legal de les Taxes Estatals i Locals i de Reordenació de les Prestacions Patrimonials de Caràcter Públic, o a les taxes previstes en les seues normes especials.

No estaran subjectes a la taxa quan la utilització privativa o aprofitament especial de béns de domini públic no comporte una utilitat econòmica per al concessionari, o, inclús existint la dita utilitat, la utilització o aprofitament comporte condicions o contraprestacions per al beneficiari que anul·len o facen irrellevant aquella.

En els casos previstos en el paràgraf anterior, s'haurà de fer constar esta circumstància en els plecs de condicions o clausulat de la concessió.

5. Sense perjudi dels altres extrems que puguen incloure les condicions generals o particulars que s'aproven, l'acord d'atorgament de la concessió, haurà d'incloure almenys les mencions establides per a les autoritzacions en l'apartat 7 de l'article 92 d'esta llei, excepte la relativa a la revocació unilateral sense dret a indemnització.

Article 94. *Prohibicions per a ser titular de concessions demanials.*

En cap cas podran ser titulars de concessions sobre béns i drets demanials les persones en les quals concórrega alguna de les prohibicions de contractar regulades en el Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Quan, posteriorment a l'atorgament de la concessió, el titular incórrega en alguna de les prohibicions de contractació es produirà l'extinció de la concessió.

Article 95. *Competència per a l'atorgament d'autoritzacions i concessions.*

Les concessions i autoritzacions sobre els béns i drets demanials del Patrimoni de l'Estat seran atorgades pels ministres titulars dels departaments a què es troben vinculats, o corresponga la seua gestió o administració, o pels presidents o directors dels organismes públics que els tinguen adscrits o al patrimoni dels quals pertanguen.

Article 96. Atorgament d'autoritzacions i concessions en règim de concurrència.

1. El procediment per a l'atorgament de les autoritzacions i concessions en règim de concurrència podrà iniciar-se d'ofici o a sol·licitud de la persona interessada.

2. Per a la iniciació d'ofici de qualsevol procediment d'atorgament d'una autorització o concessió, l'òrgan competent haurà de justificar la necessitat o conveniència d'esta per al compliment dels fins públics que el competixen, que el bé ha de continuar sent de domini públic, i la procedència de l'adjudicació directa, si és el cas.

3. La iniciació d'ofici s'haurà de realitzar per mitjà de convocatòria aprovada per l'òrgan competent, que s'haurà de publicar en el «Boletín Oficial del Estado», o en el de la comunitat autònoma, o província, segons quina siga l'Administració actuant, sense perjudi de la possibilitat d'usar altres mitjans addicionals de difusió. Els interessats disposaran d'un termini de trenta dies per a presentar les peticions corresponents.

4. En els procediments iniciats d'ofici a petició de particulars, l'Administració podrà, per mitjà d'anunci públic, invitar altres possibles interessats a presentar sol·licituds. Si no intercedix este acte d'invitació, es donarà publicitat a les sol·licituds que es presenten, a través de la seua publicació en el «Boletín Oficial del Estado», de la comunitat autònoma o de la província, depenent de l'àmbit competencial de l'Administració actuant, i sense perjudi de la possible utilització d'altres mitjans addicionals de difusió, i s'obrirà un termini de 30 dies durant el qual podran presentar-se sol·licituds alternatives per altres interessats.

5. Per a decidir sobre l'atorgament de la concessió o autorització, caldrà ajustar-se al major interès i utilitat pública de la utilització o aprofitament sol·licitat, que es valoraran en funció dels criteris especificats en els plecs de condicions.

6. El termini màxim per a resoldre el procediment serà de sis mesos. Podrà considerar-se desestimada la sol·licitud en cas de no notificar-se resolució dins d'eixe termini.

Article 97. Drets reals sobre obres en domini públic.

1. El titular d'una concessió disposa d'un dret real sobre les obres, construccions i instal·lacions fixes que haja construït per a l'exercici de l'activitat autoritzada pel títol de la concessió.

2. Este títol atorga al seu titular, durant el termini de validesa de la concessió i dins dels límits establits en la present secció d'esta llei, els drets i obligacions del propietari.

Article 98. Transmissió de drets reals.

1. Els drets sobre les obres, construccions i instal·lacions de caràcter immobiliari a què es referix l'article precedent només poden ser cedits o transmesos per mitjà de negocis jurídics entre vius o per causa de mort o per mitjà de la fusió, absorció o escissió de societats, pel termini de duració de la concessió, a persones que disposen de la prèvia conformitat de l'autoritat competent per a atorgar la concessió.

2. Els drets sobre les obres, construccions i instal·lacions només podran ser hipotecats com a garantia dels préstecs contrets pel titular de la concessió per a finançar la realització, modificació o ampliació de les

obres, construccions i instal·lacions de caràcter fix situades sobre la dependència demanial ocupada.

En tot cas, per a constituir la hipoteca serà necessària la prèvia autorització de l'autoritat competent per a l'atorgament de la concessió. Si en l'escriptura de constitució de la hipoteca no consta esta autorització, el registrador de la propietat denegarà la inscripció.

Les hipoteques constituïdes sobre els dits béns i drets s'extingixen amb l'extinció del termini de la concessió.

Article 99. Titulització de drets de cobrament.

1. Els drets de cobrament dels crèdits amb garantia hipotecària a què es referix el segon apartat de l'article precedent podran ser cedits totalment o parcialment per mitjà de l'emissió de participacions hipotecàries a fons de titulització hipotecària, que seran regides pel que disposa la Llei 19/1992, de 7 de juliol, d'Institucions d'Inversió col·lectiva i les disposicions que la despleguen.

2. Podran incorporar-se a fons de titulització d'actius, amb l'autorització prèvia del Consell de Ministres, a proposta conjunta del d'Economia i del competent per raó de la matèria, amb un informe previ de la Comissió Nacional del Mercat de Valors, valors que representen participacions en drets de cobrament del concessionari derivats de l'explotació econòmica de la concessió d'acord amb les condicions establides en el títol concessional i d'acord amb el que preveu la legislació aplicable als dits fons de titulització d'actius.

Article 100. Extinció de les autoritzacions i concessions demanials.

Les concessions i autoritzacions demanials seran extingides per les causes següents:

a) Mort o incapacitat sobrevinguda de l'usuari o concessionari individual o extinció de la personalitat jurídica.

b) Falta d'autorització prèvia en els supòsits de transmissió o modificació, per fusió, absorció o escissió, de la personalitat jurídica de l'usuari o concessionari.

c) Caducitat per venciment del termini.

d) Rescat de la concessió, amb la indemnització prèvia, o revocació unilateral de l'autorització.

e) Mutu acord.

f) Falta de pagament del cànon o qualsevol altre incompliment greu de les obligacions del titular de la concessió, declarats per l'òrgan que va atorgar la concessió o autorització.

g) Desaparició del bé o esgotament de l'aprofitament.

h) Desafectació del bé, i en este cas s'haurà de procedir a la seua liquidació de conformitat amb el que preveu l'article 102 d'esta llei.

i) Qualsevol altra causa prevista en les condicions generals o particulars per les que es registren.

Article 101. Destinació de les obres a l'extinció del títol.

1. Quan s'extingisca la concessió, les obres, construccions i instal·lacions fixes existents sobre el bé demanial hauran de ser demolides pel titular de la concessió o, per execució subsidiària, per l'Administració a costa del concessionari, llevat que el seu manteniment

haja sigut previst expressament en el títol concessional o que l'autoritat competent per a atorgar la concessió així ho decidisca.

2. En este cas, les obres, construccions i instal·lacions seran adquirides gratuïtament i lliures de càrregues i gravàmens per l'Administració General de l'Estat o l'organisme públic que haja atorgat la concessió.

3. En cas de rescat anticipat de la concessió de conformitat amb el que preveu el paràgraf d) de l'article anterior, el titular serà indemnitzat del perjudici material sorgit de l'extinció anticipada. Els drets dels creditors hipotecaris la garantia dels quals aparega inscrita en el Registre de la Propietat en la data en què es produísca el rescat seran tinguts en compte per a determinar la quantia i els receptors de la indemnització.

4. Els creditors hipotecaris seran notificats de l'obertura dels expedients que se seguisquen per a extingir la concessió per incompliment de les seues clàusules i condicions de conformitat amb el que preveu el paràgraf f) de l'article anterior, perquè puguen comparèixer en defensa dels seus drets i, si és el cas, proposen un tercer que pugui substituir el concessionari que incomplisca les clàusules de la concessió.

Article 102. *Liquidació de concessions i autoritzacions sobre béns desafectats.*

1. La proposta de desafectació de béns i drets del patrimoni de l'Administració General de l'Estat sobre els quals existisquen autoritzacions o concessions, haurà d'acompanyar-se de l'oportuna memòria justificativa de la conveniència o necessitat de la supressió del caràcter de domini públic del bé i dels termes, les condicions i les conseqüències de la dita pèrdua sobre la concessió.

2. Si es desafecten els béns objecte de concessions o autoritzacions, es procedirà a l'extinció d'estes de conformitat amb les regles següents:

a) Es declararà la caducitat d'aquelles en què s'haja complert el termini per al seu gaudi o respecte de les quals l'Administració s'haja reservat la facultat de lliure rescat sense assenyalament de termini.

b) Respecte de la resta, s'anirà dictant la seua caducitat a mesura que vencen els terminis establits en els corresponents acords.

3. Mentres no es procedisca a la seua extinció, es mantindran amb idèntic contingut les relacions jurídiques derivades de les dites autoritzacions i concessions. No obstant això, les dites relacions jurídiques passaran a regir-se pel Dret privat, i correspondrà a l'orde jurisdiccional civil conèixer dels litigis que sorgisquen en relació amb estes.

4. Quan els béns desafectats pertanguen al patrimoni de l'Administració General de l'Estat, l'òrgan competent per a declarar la caducitat de les relacions jurídiques derivades de les concessions i autoritzacions atorgades quan els béns eren de domini públic serà el ministre d'Hisenda. En este mateix cas, correspondrà a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat exigir els drets i complir els deures que es deriven de les dites relacions jurídiques, mentres mantinguen la seua vigència.

5. El Ministeri d'Hisenda podrà acordar l'expropiació dels drets si estima que el seu manteniment durant el terme de la seua vigència legal perjudica l'ulterior destí dels béns o els fa desmerèixer considerablement a l'efecte de la seua alienació.

Article 103. *Dret d'adquisició preferent.*

1. Quan s'acorde l'alienació onerosa de béns patrimonials, els titulars de drets vigents sobre estos que resulten de concessions atorgades quan els béns tenien la condició de demanials tindran dret preferent a la seua adquisició. L'adquisició es concretarà en el bé o dret, o la part d'este, objecte de la concessió, sempre que siga susceptible d'alienació.

2. Este dret podrà ser exercitat dins dels 20 dies naturals següents a aquell en què se'ls notifique en forma fefaent la decisió d'alienar la finca, el preu i les altres condicions essencials de la transmissió. En cas de falta de notificació, o si l'alienació s'efectua en condicions distintes de les notificades, el dret podrà exercitar-se dins dels 30 dies naturals següents a aquell en què s'haja inscrit la venda en el Registre de la Propietat.

3. El dret d'adquisició preferent no sorgirà en cas de cessió gratuïta del bé o de transferència de titularitat, per qualsevol negoci jurídic, a favor d'Administracions públiques, organismes dependents d'estes, fundacions o institucions públiques o organismes internacionals. En este supòsit, els que hagen rebut els béns sobre els quals recaiguen els drets establits en favor de beneficiaris de concessions o autoritzacions podran alliberar-los, al seu càrrec, en els mateixos termes que l'Administració General de l'Estat. Si es produïx la reversió dels béns o drets cedits, els cessionaris no tindran cap dret per raó de les indemnitzacions satisfetes amb motiu d'aquell alliberament.

Article 104. *Reserves demanials.*

1. L'Administració General de l'Estat podrà reservar-se l'ús exclusiu de béns de la seua titularitat destinats a l'ús general per a la realització de fins de la seua competència, quan hi haja raons d'utilitat pública o interès general que ho justifiquen.

2. La duració de la reserva es limitarà al temps necessari per al compliment dels fins per als quals es va acordar.

3. La declaració de reserva s'efectuarà per acord del Consell de Ministres, que haurà de publicar-se en el «Boletín Oficial del Estado» i inscriure's en el Registre de la Propietat.

4. La reserva prevaldrà davant de qualssevol altres possibles usos dels béns i portarà implícita la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació, als efectes expropiatoris, dels drets preexistents que resulten incompatibles amb esta.

CAPÍTOL II

Aprofitament i explotació dels béns i drets patrimonials

Article 105. *Òrgans competents.*

1. L'explotació dels béns i drets patrimonials de l'Administració General de l'Estat que no estiguen destinats a ser alienats i siguen susceptibles d'aprofitament rendible serà acordada pel ministre d'Hisenda, a proposta de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, quan el termini pel qual es concedix la dita explotació siga superior a un any. Si el termini inicial d'explotació no excedix d'un any, la referida competència correspondrà al director general del Patrimoni de l'Estat.

2. Els presidents o directors dels organismes públics determinaran la manera d'explotació dels béns i drets patrimonials que siguin de la propietat d'estos.

3. L'atribució de l'ús de béns o drets patrimonials per un termini inferior a 30 dies o per a l'organització de conferències, seminaris, presentacions o altres esdeveniments no se subjectarà als requisits del present capítol. L'òrgan competent haurà de fixar, en l'acte d'autorització, tant les condicions de la utilització com la contraprestació a satisfer pel sol·licitant.

4. Les Administracions públiques territorials poden instar la millora de l'aprofitament i l'explotació dels béns i drets patrimonials per mitjà de la presentació de projectes que afecten estos béns i drets. Els projectes seguiran els principis a què es referix l'article 8 d'esta llei i els òrgans competents estudiaran i, si és el cas, resoldran les peticions contingudes en estos projectes que afecten estos béns i drets.

Article 106. *Contractes per a l'explotació de béns patrimonials.*

1. L'explotació dels béns o drets patrimonials podrà efectuar-se a través de qualsevol negoci jurídic, típic o atípic.

2. S'aplicaran a estos negocis les normes contingudes en el capítol I del títol V d'esta llei.

3. Els contractes per a l'explotació dels béns o drets patrimonials no podran tindre una duració superior a 20 anys, incloses les pròrrogues, excepte causes excepcionals degudament justificades.

4. Podran concertar-se contractes d'arrendament amb opció de compra sobre immobles del Patrimoni de l'Estat amb subjecció a les mateixes normes de competència i procediment aplicables a les alienacions.

Article 107. *Procediment d'adjudicació.*

1. Els contractes per a l'explotació dels béns i drets patrimonials s'adjudicaran per concurs llevat que, per les peculiaritats del bé, la limitació de la demanda, la urgència resultant d'esdeveniments imprevisibles o la singularitat de l'operació, procedisca l'adjudicació directa. Les circumstàncies determinants de l'adjudicació directa hauran de justificar-se suficientment en l'expedient.

2. Les bases del corresponent concurs o les condicions de l'explotació dels béns patrimonials se sotmetran a un informe previ de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan a què corresponga l'assessorament jurídic de les entitats públiques vinculades a l'Administració General de l'Estat.

3. Els contractes i la resta de negocis jurídics per a l'explotació de béns es formalitzaran en la manera prevista en l'article 113 d'esta llei i seran regits per les normes de Dret privat corresponents a la seua naturalesa, amb les especialitats previstes en esta llei.

4. A petició de l'adjudicatari podrà prorrogar-se el contracte per a l'explotació de béns patrimonials, per un termini que no podrà excedir la mitat de l'inicial, si el resultat de l'explotació fa aconsellable esta mesura.

5. La subrogació d'un tercer en els drets i obligacions de l'adjudicatari haurà de requerir l'autorització expressa de l'òrgan competent per a adjudicar el contracte.

Article 108. *Fruits i rendes patrimonials.*

1. Les rendes, fruits o percepcions de qualsevol classe o naturalesa produïts pels béns patrimonials de l'Administració General de l'Estat s'ingressaran en el Tresor Públic amb aplicació als pertinents conceptes del pressupost d'ingressos, fent-se efectius amb subjecció a les normes i procediments del dret privat.

2. Si l'explotació comporta l'entrega d'altres béns, drets o servicis, estos s'integraran en el patrimoni de l'Administració General de l'Estat o de l'organisme públic amb el caràcter de patrimonials.

Article 109. *Administració i explotació de propietats incorporals.*

1. Correspon al Ministeri d'Hisenda, a proposta, si és el cas, del Ministeri que les ha generat, l'administració i explotació de les propietats incorporals de l'Administració General de l'Estat, llevat que per acord del Consell de Ministres s'encomanen a un altre departament ministerial o organisme públic.

2. Els presidents o directors dels organismes públics seran els òrgans competents per a disposar l'administració i explotació de les propietats incorporals de què aquells siguin titulars.

3. La utilització de propietats incorporals que, per aplicació de la legislació especial, hagen entrat en el domini públic, no meritirà cap dret en favor de les Administracions públiques.

TÍTOL V

Gestió patrimonial

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 110. *Règim jurídic dels negocis patrimonials.*

1. Els contractes, els convenis i la resta de negocis jurídics sobre béns i drets patrimonials seran regits, quant a la seua preparació i adjudicació, per esta llei i les seues disposicions de desplegament i, en el que no s'ha previst en estes normes, per la legislació de contractes de les Administracions públiques. Els seus efectes i extinció seran regits per esta llei i les normes de dret privat.

2. En les entitats públiques empresarials i en els organismes públics Ports de l'Estat i Autoritats Portuàries, la preparació i l'adjudicació d'estos negocis, així com la competència per a adoptar els corresponents actes, seran regides, en primer terme, per allò que s'ha establert en les seues normes de creació o en els seus estatuts, amb aplicació, en tot cas, de les previsions arrellegades en l'article 147 d'esta llei.

3. L'orde jurisdiccional civil serà el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgisquen sobre estos contractes entre les parts. No obstant això, es consideraran actes jurídics separables els que es dicten en relació amb la seua preparació i adjudicació i, en conseqüència, podran ser impugnats davant de l'orde jurisdiccional contenciós administratiu d'acord amb la seua normativa reguladora.

Article 111. *Llibertat de pactes.*

1. Els contractes, els convenis i la resta de negocis jurídics sobre els béns i drets patrimonials estan sub-

jectes al principi de llibertat de pactes. L'Administració pública podrà, per a la consecució de l'interés públic, concertar les clàusules i condicions que considere convenient, sempre que no siguin contràries a l'ordenament jurídic, o als principis de bona administració.

2. En particular, els negocis jurídics dirigits a l'adquisició, explotació, alienació, cessió o permuta de béns o drets patrimonials podran contindre la realització per les parts de prestacions accessòries relatives als béns o drets objecte d'estos, o a altres integrats en el patrimoni de l'Administració contractant, sempre que el compliment d'estes obligacions es trobe prou garantit. Estos negocis complexos es tramitaran en expedient únic, i seran regits per les normes corresponents al negoci jurídic patrimonial que constituïska el seu objecte principal.

Article 112. *Expedient patrimonial.*

1. Podran establir-se plecs generals de pactes i condicions per a determinades categories de contractes que hauran de ser informats, amb caràcter previ a la seua aprovació, per l'Advocacia de l'Estat o per l'òrgan a què corresponga l'assessorament jurídic de les entitats públiques vinculades a l'Administració General de l'Estat.

2. En tot cas, els actes aprovatoris dels negocis patrimonials incorporaran els pactes i condicions reguladors dels drets i obligacions de les parts, que hauran de ser informats prèviament per l'Advocacia de l'Estat o per l'òrgan a què corresponga l'assessorament jurídic de les entitats públiques vinculades a l'Administració General de l'Estat.

3. La Intervenció General de l'Administració de l'Estat haurà d'emetre un informe previ en els procediments d'alienació directa i permuta de béns o drets el valor dels quals supere 1.000.000 d'euros, en els d'explotació la renda anual dels quals excedisca la dita quantia, i en els de cessió gratuïta que hagen de ser autoritzats pel Consell de Ministres. Este informe examinarà especialment les implicacions pressupostàries i economicofinanceres de l'operació.

4. Quan el contracte origine gastos per a l'Administració General de l'Estat o els seus organismes autònoms, haurà de constar en l'expedient el certificat d'existència de crèdit o document que legalment el substituïska i, si és el cas, ser objecte de fiscalització prèvia d'acord amb el Reial Decret Legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General Pressupostària, i les seues disposicions de desplegament.

5. Els informes previstos en els apartats anteriors hauran d'emetre's en el termini de 10 dies.

Article 113. *Formalització.*

1. Els negocis jurídics d'adquisició o alienació de béns immobles i drets reals es formalitzaran en escriptura pública. Els arrendaments i la resta de negocis jurídics d'explotació d'immobles, quan siguin susceptibles d'inscripció en el Registre de la Propietat, hauran de formalitzar-se en escriptura pública, per a poder ser inscrits. Els gastos generats per això seran a càrrec de la part que haja sol·licitat la mencionada formalització.

2. Les cessions gratuïtes de béns immobles o drets reals sobre estos es formalitzaran en un document administratiu, que serà títol suficient per a la seua inscripció en el Registre de la Propietat, quan el cessionari

siga una altra Administració pública, organisme o entitat vinculada o dependent.

3. Competix a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat realitzar els tràmits conduents a la formalització notarial dels contractes i la resta de negocis jurídics sobre béns i drets de l'Administració General de l'Estat a què es referix este títol.

En l'atorgament de les escriptures tindrà la representació de l'Administració General de l'Estat el director general del Patrimoni de l'Estat o el funcionari en qui delegue.

4. Els actes de formalització que, si és el cas, es requerisquen en les adquisicions derivades de l'exercici de la potestat d'expropiació i del dret de reversió, seran efectuats pel ministeri o organisme que els inste.

5. L'aranzel notarial que haja de satisfer l'Administració pública per la formalització dels negocis patrimonials es reduirà en el percentatge previst en la normativa aranzelària notarial.

Article 114. *Taxacions pericials i informes tècnics.*

1. Les valoracions, les taxacions, els informes tècnics i la resta d'actuacions pericials que hagen de realitzar-se per al compliment del que es disposa en esta llei hauran d'explicitar els paràmetres en què es fonamenten, i podran ser efectuades per personal tècnic dependent del departament o organisme que administre els béns o drets o que haja interessat la seua adquisició o arrendament, o per tècnics facultatius del Ministeri d'Hisenda. Estes actuacions podran igualment encarregar-se a societats de taxació degudament inscrites en el Registre de Societats de Taxació del Banc d'Espanya i empreses legalment habilitades, amb subjecció al que estableix la legislació de contractes.

2. En tot cas, les taxacions pericials i els informes tècnics requerits per a l'adquisició o l'arrendament d'immobles hauran de ser aportats pel departament interessat en l'obertura del corresponent procediment, sense perjuí que la Direcció General del Patrimoni de l'Estat pugua revisar les valoracions efectuades.

3. La taxació haurà de ser aprovada pel director general del Patrimoni de l'Estat, o en cas d'organismes públics, per l'òrgan competent per a concloure el negoci corresponent. Quan en un expedient consten taxacions discrepants, l'aprovació recaurà sobre la que es considere més ajustada al valor del bé.

4. De manera motivada, podrà modificar-se la taxació quan esta no justifique adequadament la valoració d'alguns elements determinants, quan raons d'especial idoneïtat de l'immoble li atorguen un valor per a l'Administració distint del valor de mercat, o quan concórreguen fets o circumstàncies no apreciats en la taxació.

5. Les taxacions tindran un termini de validesa d'un any, comptat des de la seua aprovació.

CAPÍTOL II

Adquisicions a títol oneros

Article 115. *Negocis jurídics d'adquisició.*

1. Per a l'adquisició de béns o drets l'Administració podrà concloure qualssevol contractes, típics o atípics.

2. L'Administració podrà, així mateix, concertar negocis jurídics que tinguen per objecte la constitució a favor seu d'un dret a l'adquisició de béns o drets.

S'aplicaran a estos contractes les normes de competència i procediment establides per a l'adquisició dels béns o drets a què es referisquen, encara que l'expedient de gasto serà tramitat únicament per l'import corresponent a la prima que, si és el cas, s'haja establert per a concedir l'opció.

Article 116. Procediment d'adquisició d'immobles o drets sobre estos.

1. En l'àmbit de l'Administració General de l'Estat, la competència per a adquirir a títol oneros béns immobles o drets sobre estos correspon al ministre d'Hisenda, que podrà exercir-la per pròpia iniciativa, quan ho considere convenient per a atendre les necessitats que, segons les previsions efectuades, puguen sorgir en el futur, o a petició raonada del departament interessat, a la qual haurà d'acompanyar, quan es propose l'adquisició directa d'immobles o drets, la corresponent taxació. La tramitació del procediment correspondrà a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

2. L'adquisició d'immobles o drets sobre estos per part dels organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat o dependents d'esta serà efectuada pel seu president o director, amb un informe previ favorable del ministre d'Hisenda.

3. A l'expedient d'adquisició hauran d'incorporar-se els documents següents:

a) Una memòria en què s'haurà de justificar la necessitat o conveniència de l'adquisició, el fi o fins a què pretén destinar-se l'immoble i el procediment d'adjudicació que, de conformitat amb el que estableix l'apartat següent i de manera justificada, es propose seguir.

b) L'informe de l'Advocacia de l'Estat, o de l'òrgan a què corresponga l'assessorament jurídic de les entitats públiques vinculades a l'Administració General de l'Estat sobre les condicions de l'adquisició projectada.

c) La taxació del bé o dret, degudament aprovada, que incorporarà el corresponent estudi de mercat.

4. L'adquisició tindrà lloc per mitjà de concurs públic, llevat que s'acorde l'adquisició directa per les peculiaritats de la necessitat a satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de l'adquisició resultant d'esdeveniments imprevisibles, o l'especial idoneïtat del bé. Igualment, es podrà acordar l'adquisició directa en els supòsits següents:

a) Quan el venedor siga una altra Administració pública o, en general, qualsevol persona jurídica de dret públic o privat pertanyent al sector públic. A estos efectes, s'entendrà per persona jurídica de Dret privat pertanyent al sector públic la societat mercantil en el capital de la qual siga majoritària la participació directa o indirecta d'una o diverses Administracions públiques o persones jurídiques de Dret públic.

b) Quan siga declarat desert el concurs promogut per a l'adquisició.

c) Quan s'adquirisca a un copropietari una quota d'un bé, en cas de condomini.

d) Quan l'adquisició s'efectue en virtut de l'exercici d'un dret d'adquisició preferent.

5. Si l'adquisició s'ha de realitzar per mitjà de concurs, la corresponent convocatòria s'haurà de publicar en el «Boletín Oficial del Estado», sense perjudici dels altres mitjans de publicitat que puguen utilitzar-se.

6. L'import de l'adquisició podrà ser objecte d'un ajornament de fins a quatre anys, amb subjecció als tràmits previstos per als compromisos de gastos futurs.

Article 117. Adquisició d'edificis en construcció.

1. L'adquisició d'immobles en construcció per l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics podrà acordar-se excepcionalment per causes degudament justificades i sempre que es complisquen les condicions següents:

a) El valor del sòl i de la part de l'edifici ja edificada ha de ser superior al de la porció que es troba pendent de construcció.

b) L'adquisició haurà d'acordar-se per un preu determinat o determinable segons paràmetres certs.

c) En el moment de firma de l'escriptura pública d'adquisició, sense perjudici dels ajornaments que puguen concertar-se, només podrà abonar-se l'import corresponent al sòl i a l'obra realitzada, segons certificat dels servicis tècnics corresponents.

d) La resta del preu podrà abonar-se a l'entrega de l'immoble o contra els corresponents certificats d'obra conformats pels servicis tècnics.

e) El termini previst per a la seua terminació i entrega a l'Administració adquirent no podrà excedir dos anys.

f) El venedor haurà de garantir suficientment l'entrega de l'edifici acabat en el termini i condicions pactats.

g) L'adquirent haurà d'establir els mecanismes necessaris per a assegurar que l'immoble s'ajusta a les condicions estipulades.

2. L'adquisició d'immobles en construcció per l'Administració General de l'Estat serà acordada pel ministre d'Hisenda. L'adquisició d'estos immobles pels organismes públics requerirà l'informe previ favorable del ministre d'Hisenda.

3. Podran adquirir-se edificis en construcció per mitjà de l'entrega, total o parcial, d'altres béns immobles o drets sobre estos, en les condicions assenyalades en l'apartat 1 anterior.

Article 118. Adquisició de béns immobles en l'estranger.

L'adquisició per l'Administració General de l'Estat de béns immobles situats en l'estranger i drets sobre estos serà acordada pel ministre d'Hisenda o pel ministre d'Assumptes Exteriors, amb un informe previ favorable d'aquell, segons el departament en el pressupost del qual es troben consignats els crèdits a càrrec dels quals haja d'efectuar-se l'adquisició.

Article 119. Adquisició de béns per reducció de capital o fons propis.

1. L'Administració General de l'Estat i els organismes públics vinculats o dependents d'esta podran adquirir béns i drets per reducció de capital de societats o de fons propis d'organismes públics, o per restitució d'aportacions a fundacions.

2. La incorporació al patrimoni de l'Administració General de l'Estat requerirà la firma d'una acta d'entrega entre un representant de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat i un altre de la societat, l'entitat o la fundació del capital o fons propis de la qual procedisca el bé o dret.

Article 120. Adquisició de béns mobles.

1. L'adquisició de béns mobles per l'Administració General de l'Estat o els seus organismes autònoms serà regida per la legislació que regula la contractació de les Administracions públiques.

2. Així mateix l'adquisició de béns mobles per les entitats públiques empresarials vinculades a l'Administració General de l'Estat serà regida per la legislació que regula la contractació de les Administracions públiques en els supòsits en què esta resulte d'aplicació, i si no n'hi ha, pel que estableixen les seues normes de creació o els seus estatuts.

Article 121. Adquisició de drets de propietat incorporal.

1. L'adquisició dels drets de propietat incorporal per part de l'Administració General de l'Estat serà efectuada pel ministre d'Hisenda, a proposta, si és el cas, del titular del departament que hi estiga interessat.

2. En cas d'organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat, seran òrgans competents per a l'adquisició dels drets de propietat incorporal els seus presidents o directors.

3. Quan no siga incompatible amb la naturalesa d'estos drets, s'haurà d'aplicar a estes adquisicions el que estableix en esta llei per a l'adquisició d'immobles i drets sobre estos.

4. Quan l'adquisició de drets de propietat incorporal tinga lloc en virtut de contractes administratius, s'haurà d'aplicar el que disposa la legislació de contractes de les Administracions públiques. L'adquisició d'estos drets per mitjà de convenis de col·laboració s'haurà d'ajustar a les seues normes especials i al que estableixen els mateixos convenis.

CAPÍTOL III**Arrendament d'immobles****Article 122. Arrendament d'immobles per l'Administració General de l'Estat.**

1. Competeix al ministre d'Hisenda arrendar els béns immobles que l'Administració General de l'Estat necessita per al compliment dels seus fins, a petició, si és el cas, del departament interessat. Igualment, competeix al ministre d'Hisenda declarar la pròrroga, la novació, la resolució anticipada o el canvi d'òrgan o organisme ocupant. La instrucció d'estos procediments correspondrà a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

2. Una vegada concertat l'arrendament, correspondrà al departament o a l'organisme que ocupe l'immoble l'exercici dels drets i facultats i el compliment de les obligacions pròpies de l'arrendatari.

Article 123. Arrendament d'immobles per organismes públics.

1. L'arrendament de béns immobles pels organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat o dependents d'esta, així com la pròrroga, novació, o resolució anticipada dels corresponents contractes seran efectuats pels presidents o directors d'aquells, als quals també correspondrà la seua formalització.

2. En cas que els dits contractes es referisquen a edificis administratius, serà necessari per a la seua con-

clusió l'informe previ favorable de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

3. Serà d'aplicació a estos contractes el que preveu l'article 126.1 d'esta llei.

Article 124. Procediment per a l'arrendament d'immobles.

1. Els arrendaments es concertaran per mitjà de concurs públic llevat que, de manera justificada i per les peculiaritats de la necessitat a satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de la contractació deguda a esdeveniments imprevisibles, o l'especial idoneïtat del bé, es considere necessari o convenient concertar-los de manera directe.

2. Les propostes d'arrendament, així com les de novació i pròrroga, seran sotmeses a informe tècnic, que haurà d'arreglar el corresponent estudi de mercat, i de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan a què corresponga l'assessorament jurídic de les entitats públiques vinculades a l'Administració General de l'Estat.

3. En cas d'arrendaments a concertar per l'Administració General de l'Estat, la sol·licitud del Ministeri estarà acompanyada de l'oferta de l'arrendador i de l'informe tècnic previst en l'apartat anterior.

4. La formalització dels contractes d'arrendament de l'Administració General de l'Estat i les seues modificacions seran efectuades pel director general del Patrimoni de l'Estat o el funcionari en qui delegue. No obstant això, el ministre d'Hisenda, a l'acordar l'arrendament, o la seua novació, podrà encomanar la formalització d'estos contractes als subsecretaris dels departaments ministerials.

Article 125. Arrendament de part del dret d'ús o utilització compartida d'immobles.

El que estableix en este capítol s'haurà d'aplicar als arrendaments que permeten l'ús d'una part a definir o concretar d'un immoble o la utilització d'un immoble de forma compartida amb altres usuaris, sense especificar l'espai físic a utilitzar per cada un en cada moment.

Article 126. Utilització del bé arrendat.

1. Els contractes d'arrendament es concertaran amb expressa menció que l'immoble arrendat podrà ser utilitzat per qualsevol òrgan de l'Administració General de l'Estat o dels organismes públics dependents d'esta.

2. La Direcció General del Patrimoni de l'Estat, a proposta del ministeri corresponent, podrà autoritzar la concertació de l'arrendament per a la utilització exclusiva de l'immoble per un determinat òrgan de l'Administració General de l'Estat o dels seus organismes públics quan hi haja raons d'interés públic que així ho aconsellen.

Article 127. Resolució anticipada del contracte.

1. Quan el departament ministerial o organisme públic que ocupe l'immoble arrendat preveja deixar-lo lliure amb anterioritat al terme pactat o a l'expiració de les pròrrogues legals o contractuals, ho haurà de comunicar a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat amb una antelació mínima de tres mesos a la data prevista per al desallotjament.

2. Si ho considera procedent, la Direcció General del Patrimoni de l'Estat haurà de traslladar de la dita comunicació als diferents departaments ministerials, que podran sol·licitar, en el termini d'un mes, la posada a disposició de l'immoble.

La Direcció General del Patrimoni de l'Estat haurà de resoldre sobre el departament o organisme que haja d'ocupar l'immoble.

Esta resolució s'haurà de notificar a l'arrendador, per al qual serà obligatòria la novació contractual sense que siga procedent l'increment de la renda.

Article 128. *Contractes mixtos.*

1. Per a la conclusió de contractes d'arrendament financer i altres contractes mixtos d'arrendament amb opció de compra s'aplicaran les normes de competència i procediment establides per a l'adquisició d'immobles.

2. Als efectes previstos en l'article 61 del Reial Decret Legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General Pressupostària, els contractes d'arrendament amb opció de compra, arrendament financer i contractes mixtos a què es referixen els apartats precedents es reputaran contractes d'arrendament.

CAPÍTOL IV

Conservació dels béns

Article 129. *Conservació dels béns i drets demaniales.*

1. La conservació dels béns i drets de domini públic competix al ministeri o organisme públic a què es troben vinculats o adscrits, o al que corresponga la seua administració.

2. En cas que sobre el bé s'hagen imposat una o diverses afectacions concurrents d'acord amb l'article 67 d'esta llei, la participació dels diversos departaments o organismes en la conservació es podrà determinar per mitjà d'acords o protocols d'actuació entre estos. En defecte d'acord, la forma de participació de cada un d'estos serà fixada pel ministre d'Hisenda.

Article 130. *Conservació dels béns i drets patrimonials.*

1. La conservació dels béns i drets patrimonials de l'Administració General de l'Estat competix a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat a través de les Delegacions d'Economia i Hisenda.

2. La conservació dels béns i drets patrimonials dels organismes públics dependents de l'Administració General de l'Estat o vinculats a esta competix als organismes que siguen els seus titulars.

CAPÍTOL V

Alienació i gravamen

SECCIÓ 1a. NORMES GENERALS

Article 131. *Béns i drets alienables.*

1. Els béns i drets patrimonials del Patrimoni de l'Estat que no siguen necessaris per a l'exercici de les competències i funcions pròpies de l'Administració Ge-

neral de l'Estat o dels seus organismes públics podran ser alienats de conformitat amb les normes establides en este capítol.

2. No obstant això, podrà acordar-se l'alienació de béns del Patrimoni de l'Estat amb reserva de l'ús temporal d'estos quan, per raons excepcionals, degudament justificades, resulte convenient per a l'interés públic. Esta utilització temporal podrà instrumentar-se a través de la realització de contractes d'arrendament o qualssevol altres que habiliten per a l'ús dels béns alienats, simultanis al negoci d'alienació i sotmesos a les mateixes normes de competència i procediment que este.

Article 132. *Negocis jurídics d'alienació.*

1. L'alienació dels béns i drets del Patrimoni de l'Estat podrà efectuar-se en virtut de qualsevol negoci jurídic translatiu, típic o atípic, de caràcter oneros. L'alienació a títol gratuït només serà admissible en els casos en què, de conformitat amb les normes de la secció 5a d'este capítol, s'acorde la seua cessió.

2. L'aportació de béns o drets de l'Administració General de l'Estat a societats mercantils, ens públics o fundacions públiques estatals serà acordada pel ministre d'Hisenda, a proposta de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat amb la taxació prèvia aprovada del bé o dret i l'informe de l'Advocacia de l'Estat, i sense perjuí del que estableix la legislació mercantil i en el títol VII d'esta llei.

Article 133. *Ingressos per alienacions.*

El producte de l'alienació dels béns i drets patrimonials de l'Administració General de l'Estat s'ingressarà en el Tresor i, de conformitat amb el que preveu l'article 71 del Reial Decret Legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General Pressupostària, podrà generar crèdit en els corresponents estats de gastos de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

Article 134. *Ajornament de pagament.*

L'òrgan competent per a alienar els béns o drets podrà admetre el pagament ajornat del preu de venda, per un període no superior a 10 anys i sempre que el pagament de les quantitats ajornades es garantisca suficientment per mitjà de condició resolutorià explícita, hipoteca, aval bancari, assegurança de caució o una altra garantia suficient usual en el mercat. L'interés d'ajornament no podrà ser inferior a l'interés legal dels diners.

SECCIÓ 2a. ALIENACIÓ D'IMMOBLES

Article 135. *Competència.*

1. L'òrgan competent per a alienar els béns immobles de l'Administració General de l'Estat serà el ministre d'Hisenda. La incoació i tramitació de l'expedient correspondrà a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

2. En relació amb els immobles i drets reals pertanyents als organismes públics seran competents per a acordar la seua alienació els seus presidents o directors o, si així està previst en les seues normes de creació o en els seus estatuts, els òrgans col·legiats de direcció.

3. En els supòsits previstos en els dos apartats anteriors, quan el valor del bé o dret, segons taxació, excedisca de 20 milions d'euros, l'alienació haurà de ser autoritzada pel Consell de Ministres, a proposta del ministre d'Hisenda.

Article 136. *Tràmits previs a l'alienació.*

1. Abans de l'alienació de l'immoble o dret real es procedirà a depurar la situació física i jurídica d'este, practicant-se la delimitació si és necessari, i inscrivint-se en el Registre de la Propietat si encara no ho està.

2. No obstant això, podran vendre's, sense subjecció al que disposa l'apartat anterior, béns a segregar d'altres de titularitat de qui els aliene, o en tràmit d'inscripció, delimitació o subjectes a càrregues o gravàmens, sempre que s'informe a l'adquirent sobre estes circumstàncies i siguin acceptades per este.

Article 137. *Formes d'alienació.*

1. L'alienació dels immobles podrà realitzar-se per mitjà de concurs, subhasta o adjudicació directa.

2. El procediment ordinari per a l'alienació d'immobles serà el concurs. En este cas, l'adjudicació recaurà en el licitador que, en el seu conjunt, faça la proposició més avantatjosa, tenint en compte els criteris que s'han establert en els corresponents plecs.

3. Únicament s'haurà d'utilitzar la subhasta en els supòsits previstos reglamentàriament i, en tot cas, respecte de béns que, per la seua ubicació, naturalesa o característiques, siguin inadequats per a atendre les directrius derivades de les polítiques públiques a què es referix l'apartat 2 de l'article 8 d'esta llei i, en particular, de la política de vivenda.

La subhasta podrà realitzar-se a l'alça o a la baixa, i, si és el cas, amb presentació de postures en sobre tancat; podrà acudir-se igualment a sistemes de subhasta electrònica. La modalitat de la subhasta es determinarà atenent les circumstàncies de l'alienació, i l'adjudicació s'efectuarà a favor de qui presente l'oferta econòmica més avantatjosa.

En cas que l'adjudicació resulte fallida per no poder formalitzar-se el contracte per causa imputable a l'adjudicatari, l'alienació podrà realitzar-se a favor del licitador que ha presentat la següent oferta més avantatjosa o procedir a l'alienació directa del bé.

4. Es podrà acordar l'adjudicació directa en els supòsits següents:

a) Quan l'adquirent siga una altra Administració pública o, en general, qualsevol persona jurídica de dret públic o privat pertanyent al sector públic. A estos efectes, s'entendrà per persona jurídica de dret privat pertanyent al sector públic la societat mercantil en el capital de la qual siga majoritària la participació directa o indirecta d'una o diverses Administracions públiques o persones jurídiques de Dret públic.

b) Quan l'adquirent siga una entitat sense ànim de lucre, declarada d'utilitat pública, o una església, confessió o comunitat religiosa legalment reconeguda.

c) Quan l'immoble resulte necessari per a complir una funció de servici públic o a la realització d'un fi d'interés general per persona distinta de les previstes en els paràgrafs a) i b).

d) Quan siga declarada deserta la subhasta o concurs promoguts per a l'alienació o estos resulten fallits com a conseqüència de l'incompliment de les seues

obligacions per part de l'adjudicatari, sempre que no haja transcorregut més d'un any des de la realització d'estos. En este cas, les condicions de l'alienació no podran ser inferiors de les anunciades prèviament o d'aquelles en què s'haja produït l'adjudicació.

e) Quan es tracte de solars que per la seua forma o la xicoteta extensió resulten inedificables i la venda es realitze a un propietari confrontant.

f) Quan es tracte de finques rústiques que no arriben a constituir una superfície econòmicament explotable o no siguin susceptibles de prestar una utilitat d'acord amb la seua naturalesa, i la venda s'efectue a un propietari confrontant.

g) Quan la titularitat del bé o dret corresponga a dos o més propietaris i la venda s'efectue a favor d'un o més copropietaris.

h) Quan la venda s'efectue a favor de qui tinga un dret d'adquisició preferent reconegut per disposició legal.

i) Quan per raons excepcionals es considere convenient efectuar la venda a favor de l'ocupant de l'immoble.

5. Quan diversos interessats es troben en un mateix supòsit d'adjudicació directa, s'haurà de resoldre esta atenent l'interés general concurrent en el cas concret.

6. La participació en procediments d'adjudicació requerirà l'ingrés d'un 25 per cent del preu de venda en concepte de fiança.

Article 138. *Procediment d'alienació.*

1. L'expedient d'alienació de béns immobles i drets sobre estos pertanyents al patrimoni de l'Administració General de l'Estat serà instruït per la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, que l'haurà d'iniciar d'ofici, per iniciativa pròpia o a sol·licitud de la part interessada en l'adquisició, sempre que considere, justificant-ho degudament en l'expedient, que el bé o dret no és necessari per a l'ús general o el servici públic ni resulta convenient la seua explotació. L'acord d'incoació del procediment portarà implícita la declaració d'alienabilitat dels béns a què es referisca.

Podrà acordar-se l'alienació dels immobles per lots i, en els supòsits d'alienació directa, admetre's l'entrega d'altres immobles o drets sobre estos en recompensa de part del preu de venda, valorats de conformitat amb l'article 114 d'esta llei.

2. El tipus de la subhasta o el preu de l'alienació directa seran fixats per l'òrgan competent per a l'alienació d'acord amb la taxació aprovada. De la mateixa manera, els plecs que han de regir el concurs determinaran els criteris que hagen de tindre's en compte en l'adjudicació, atenent les directrius que resulten de les polítiques públiques de l'aplicació de les quals es tracte. En tot cas, els plecs faran referència a la situació física, jurídica i registral de la finca.

3. La convocatòria del procediment d'alienació s'haurà de publicar gratuïtament en el «Boletín Oficial del Estado» i en el de la província en què radique el bé i s'haurà de remetre a l'ajuntament del corresponent terme municipal per a la seua exhibició en el tauler d'anuncis, sense perjuí de la possibilitat d'utilitzar, a més, altres mitjans de publicitat, atesa la naturalesa i característiques del bé.

La Direcció General del Patrimoni de l'Estat podrà establir altres mecanismes complementaris tendents a difondre informació sobre els béns immobles en procés

de venda, inclosa la creació, amb subjecció a les previsions de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, de fitxers amb les dades de les persones que voluntàriament i expressament sol·liciten que els siga remesa la informació sobre els dits béns.

4. La suspensió del procediment, una vegada efectuat l'anunci, només podrà efectuar-se per Orde del ministre d'Hisenda, quan es tracte de béns de l'Administració General de l'Estat, o per acord dels presidents o directors dels organismes públics, quan es tracte de béns propis d'estos, amb fonament en documents fefaents o fets acreditats que proven la improcedència de la venda.

5. El ministre d'Hisenda, a proposta de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, o els presidents o directors dels organismes públics acordaran, amb un informe previ de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan a què corresponga l'assessorament jurídic de les entitats públiques, l'alienació o la seua improcedència, si consideren perjudicial per a l'interés públic l'adjudicació en les condicions proposades o si, per raons sobrevingudes, consideren necessari el bé per al compliment de fins públics, sense que la instrucció de l'expedient, la realització de la subhasta o la valoració de les proposicions presentades generen cap dret per als que van optar a la seua compra.

Article 139. *Aportació a juntes de compensació.*

1. La incorporació de l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics a juntes de compensació amb l'aportació d'immobles o drets sobre estos pertanyents al Patrimoni de l'Estat serà regida per la legislació urbanística vigent, amb l'adhesió prèvia expressa. Correspondrà la realització dels distints actes que requereisca la dita participació a l'òrgan competent per a la seua administració i gestió.

2. En el cas d'immobles vinculats o adscrits que resulten inclosos en l'àmbit d'una junta de compensació en què els usos previstos no resulten compatibles amb els fins que van motivar l'afectació o adscripció, els departaments o organismes titulars hauran de proposar la seua desafectació o desadscripció a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, sempre que no siguen imprescindibles per al compliment dels seus fins.

Article 140. *Alienació d'immobles litigiosos.*

1. Podran alienar-se béns litigiosos del Patrimoni de l'Estat sempre que en la venda s'observen les condicions següents:

a) En cas de venda per concurs o per subhasta, en el plec de bases s'haurà de fer menció expressa i detallada de l'objecte, les parts i la referència del litigi concret que afecta el bé i haurà de prevore's la plena assumptió, per qui resulta adjudicatari, dels riscos i conseqüències que es deriven del litigi.

b) En els supòsits legalment previstos de venda directa haurà de constar en l'expedient documentació acreditativa que l'adquirent coneix l'objecte i l'abast del litigi i que coneix i assumix les conseqüències i riscos derivats d'este litigi.

En ambdós casos, l'assumpció per part de l'adquirent de les conseqüències i riscos derivats del litigi haurà de figurar necessàriament en l'escriptura pública en què es formalitze l'alienació.

2. Si el litigi es planteja una vegada iniciat el procediment d'alienació i este es troba en una fase en què

no és possible el compliment del que estableix l'apartat anterior, es retrotrauran les actuacions fins a la fase que permeta el compliment d'allò que s'ha indicat en els mencionats números.

3. El bé es considerarà litigiós des que l'òrgan competent per a l'alienació tinga constància formal de l'exercici, davant de la jurisdicció que siga procedent, de l'acció corresponent i del seu contingut.

Article 141. *Alienació de béns immobles en l'estranger.*

L'alienació de béns immobles i drets sobre estos de l'Administració General de l'Estat en l'estranger serà acordada pel ministre d'Assumptes Exteriors, amb un informe previ favorable del ministre d'Hisenda.

SECCIÓ 3a. ALIENACIÓ DE MOBLES

Article 142. *Competència.*

1. La competència per a alienar els béns mobles del Patrimoni de l'Estat correspon al titular del departament o al president o director de l'organisme públic que els tinga afectats o adscrits o els haja utilitzats.

2. L'acord d'alienació implicarà la desafectació dels béns i la seua baixa en inventari.

Article 143. *Procediment.*

1. L'alienació tindrà lloc per mitjà de subhasta pública per béns individualitzats o per lots. No obstant això, quan el ministeri o l'organisme considere de manera raonada que es tracta de béns obsolets, peribles o deteriorats per l'ús o concórrega alguna de les circumstàncies previstes en l'article 137.4 d'esta llei, l'alienació podrà efectuar-se de manera directa.

2. Es consideraran obsolets o deteriorats per l'ús, a l'efecte del número anterior, aquells béns el valor dels quals en el moment de la seua taxació per a venda siga inferior al 25 per cent del d'adquisició.

3. Els béns mobles podran ser cedits gratuïtament pel departament o l'organisme respectiu a altres Administracions públiques o a organismes o institucions públiques o privades sense ànim de lucre, sense les limitacions previstes en la secció 5a, quan no haja sigut possible vendre'ls o entregar-los com a part del preu d'una altra adquisició, o quan es considere de manera raonada que no arriben al 25 per cent del valor que van tindre en el moment de la seua adquisició. Si no és possible o no procedix la seua venda o cessió, podrà acordar-se la seua destrucció, inutilització o abandó. L'acord de cessió portarà implícita la desafectació dels béns.

4. S'aplicaran supletòriament a les subhastes de mobles les normes de procediment establides en l'article 137 d'esta llei.

5. L'alienació de béns mobles per les entitats públiques empresarials vinculades a l'Administració General de l'Estat serà regida, en primer terme, pel que s'estableix en les seues normes de creació o en els seus estatuts.

SECCIÓ 4a. ALIENACIÓ DE DRETS DE PROPIETAT INCORPORAL

Article 144. *Alienació de drets de propietat incorporal.*

1. L'òrgan competent per a l'alienació dels drets de propietat incorporal de titularitat de l'Administració General de l'Estat serà el ministre d'Hisenda, a iniciativa, si és el cas, del titular del departament que els haja generat o que tinga encomanada la seua administració i explotació.

2. L'alienació dels drets de propietat incorporal dels organismes públics serà efectuada pel seu president o director.

3. L'alienació es verificarà per mitjà de subhasta pública. No obstant això, quan concórrega alguna de les circumstàncies previstes en l'article 137.4 d'esta llei, l'alienació podrà efectuar-se de manera directa.

4. S'aplicaran supletòriament a les subhastes d'estos drets les normes de procediment establides en l'article 137 d'esta llei.

SECCIÓ 5a. CESSIÓ GRATUÏTA DE BÉNS O DRETS

Article 145. *Concepte.*

1. Els béns i drets patrimonials de l'Administració General de l'Estat l'afectació o explotació dels quals no es jutge previsible podran ser cedits gratuïtament, per a la realització de fins d'utilitat pública o interès social de la seua competència, a comunitats autònomes, entitats locals, fundacions públiques o associacions declarades d'utilitat pública.

2. Igualment, estos béns i drets podran ser cedits a Estats estrangers i organitzacions internacionals, quan la cessió s'efectue en el marc d'operacions de manteniment de la pau, cooperació policial o ajuda humanitària i per a la realització de fins propis d'estes actuacions.

3. La cessió podrà tindre per objecte la propietat del bé o dret o només el seu ús. En ambdós casos, la cessió comportarà per al cessionari l'obligació de destinar els béns al fi expressat en el corresponent acord. Addicionalment, esta transmissió podrà subjectar-se a condició, terme o manera, que seran regits pel que disposa el Codi Civil.

4. Quan la cessió tinga per objecte la propietat del bé o dret només podran ser cessionaris les comunitats autònomes, les entitats locals o les fundacions públiques.

Article 146. *Competència.*

1. La cessió de béns de l'Administració General de l'Estat serà acordada pel ministre d'Hisenda, a proposta de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat i amb un informe previ de l'Advocacia de l'Estat.

2. No obstant això, quan la cessió s'efectue a favor de fundacions públiques i associacions declarades d'utilitat pública, la competència per a acordar-la correspondrà al Consell de Ministres.

Article 147. *Cessió de béns dels organismes públics.*

1. Amb independència de les cessions previstes en l'article 143.3 d'esta llei, els organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat només podran cedir gratuïtament la propietat o l'ús de béns o drets de la seua titularitat quan tinguen atribuïdes facultats per a

la seua alienació i no s'ha considerat procedent la seua incorporació al patrimoni de l'Administració General de l'Estat. Només podran ser cessionaris aquelles entitats i organitzacions previstes en l'article 145 d'esta llei.

2. Seran competents per a acordar la cessió dels béns els òrgans que ho siguen per a la seua alienació, amb un informe previ favorable de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat o, en els casos previstos en l'apartat 2 de l'article anterior, amb l'autorització prèvia del Consell de Ministres.

Article 148. *Vinculació al fi.*

1. Els béns i drets objecte de la cessió només podran destinar-se als fins que la justifiquen, i en la manera i amb les condicions que, si és el cas, s'hagen establert en el corresponent acord.

2. Correspon a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat controlar l'aplicació dels béns i drets de l'Administració General de l'Estat al fi per al qual van ser cedits, podent adoptar per a això totes les mesures de control que siguen necessàries.

3. A estos efectes, i sense perjudi d'altres sistemes de control que puguen arbitrar-se, els cessionaris de béns immobles o drets sobre estos hauran de remetre cada tres anys a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat la documentació que acredite la destinació dels béns. La Direcció General del Patrimoni de l'Estat, ateses les circumstàncies concurrents en cada cas, podrà exonerar d'esta obligació a determinats cessionaris de béns, o assenyalar terminis més amplis per a la remissió de la documentació.

4. En el cas dels béns mobles, l'acord de cessió determinarà el règim de control. No obstant això, si els mobles cedits han sigut destinats al fi previst durant un termini de quatre anys s'entendrà complert la manera i la cessió passarà a tindre el caràcter de pura i simple, llevat que s'haja establert una altra cosa en el pertinent acord.

5. Els mateixos controls hauran d'efectuar els organismes públics respecte dels béns i drets que han cedit.

Article 149. *Procediment.*

1. La sol·licitud de cessió gratuïta de béns o drets del patrimoni de l'Administració General de l'Estat s'haurà de dirigir a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, amb indicació del bé o dret la cessió de la qual se sol·licita i el fi o fins a què es destinarà, acompanyat de l'acreditació de la persona que formula la sol·licitud, així com que es compta amb els mitjans necessaris per al compliment dels fins previstos.

2. La sol·licitud de cessió gratuïta de béns o drets propis dels organismes públics vinculats o dependents de l'Administració General de l'Estat es dirigiran a estos, amb les mateixes mencions a les assenyalades en l'apartat anterior.

Article 150. *Resolució.*

1. Si els béns cedits no són destinats al fi o ús previst dins del termini assenyalat en l'acord de cessió o deixen de ser-ho posteriorment; s'incomplixen les càrregues o condicions imposades; o arriba el terme fixat, es considerarà resolta la cessió, i revertiran els béns a l'Administració cedent. En este supòsit serà de compte del cessionari el detriment o deteriorament patit pels

béns cedits, sense que siguen indemnitzables els gastos en què haja incorregut per a complir les càrregues o condicions imposades.

2. La resolució de la cessió serà acordada pel ministre d'Hisenda, respecte dels béns i drets de l'Administració General de l'Estat, i pels presidents o directors dels organismes públics, quan es tracte de béns o drets del patrimoni d'estos. En la resolució que acorde la cessió s'haurà de determinar el que siga procedent sobre la reversió dels béns i drets i la indemnització pels deterioraments que hagen patit.

Article 151. *Publicitat de la cessió.*

1. La cessió i la reversió, si és el cas, es faran constar en l'Inventari General de Béns i Drets del Patrimoni de l'Estat.

2. Si la cessió té per objecte béns immobles o drets reals sobre estos, s'haurà de procedir a la pràctica del corresponent assentament a favor del cessionari en el Registre de la Propietat, i no produirà efecte la cessió mentre no s'ompliga este requisit, per a la qual cosa el cessionari haurà de comunicar a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat la pràctica de l'assentament.

En la inscripció es farà constar el fi a què han de dedicar-se els béns i qualssevol altres condicions i càrregues que comporte la cessió, així com l'advertència que l'incompliment d'estes donarà lloc a la seua resolució.

3. L'Orde per la qual s'acorde la resolució de la cessió i la reversió del bé o dret serà títol suficient per a la inscripció d'esta en el Registre de la Propietat o en els registres que siguen procedents, així com per a la reclamació, si és el cas, de l'import dels detrimsents o deterioraments actualitzat fins al moment en què s'execute l'acord de reversió.

4. Semestralment es publicarà en el «Boletín Oficial del Estado» una relació de les cessions efectuades durant el dit període.

SECCIÓ 6a. GRAVAMEN DELS BÉNS I DRETS

Article 152. *Imposició de càrregues i gravàmens.*

Només podran imposar-se càrregues o gravàmens sobre els béns o drets del Patrimoni de l'Estat amb els requisits exigits per a la seua alienació.

CAPÍTOL VI

Permuta de béns i drets

Article 153. *Admissibilitat.*

Els béns i drets del Patrimoni de l'Estat podran ser permutats quan, per raons degudament justificades en l'expedient, resulte convenient per a l'interés públic, i la diferència de valor entre els béns o drets que es tracte de permutar, segons taxació, no siga superior al 50 per cent dels que el tinguen major. Si la diferència és major, l'expedient es tramitarà com a alienació amb pagament de part del preu en espècie.

La permuta podrà tindre per objecte edificis a construir.

Article 154. *Procediment per a la permuta de béns i drets.*

1. S'aplicaran a la permuta les normes previstes per a l'alienació de béns i drets, excepte el que es disposa quant a la necessitat de convocar concurs o subhasta pública per a l'adjudicació.

2. No obstant això, l'òrgan competent per a la permuta podrà instar la presentació d'ofertes d'immobles o drets per a permutar, per mitjà d'un acte d'invitació al públic a qui es donarà difusió a través del «Boletín Oficial del Estado» i de qualssevol altres mitjans que es consideren adequats.

3. En cas de presentació d'ofertes a través del procediment previst en l'apartat anterior, la selecció de l'adjudicatària es realitzarà d'acord amb el que establix el plec de condicions prèviament elaborat.

4. La diferència de valor entre els béns a permutar podrà ser abonada en metàl·lic o per mitjà de l'entrega d'altres béns o drets de naturalesa distinta.

TÍTOL VI

Coordinació i optimització de la utilització dels edificis administratius

CAPÍTOL I

Normes generals

Article 155. *Edificis administratius.*

1. Tindran la consideració d'edificis administratius els següents:

a) Els edificis destinats a oficines i dependències auxiliars dels òrgans constitucionals de l'Estat i de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics.

b) Els destinats a altres servicis públics que es determinen reglamentàriament.

c) Els edificis del Patrimoni de l'Estat que són susceptibles de ser destinats als fins expressats en els paràgrafs anteriors, independentment de l'ús a què estiguen sent dedicats.

2. Als efectes previstos en este títol, s'assimilen als edificis administratius els terrenys adquirits per l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics per a la construcció d'immobles destinats a algun dels fins assenyalats en els paràgrafs a) i b) anteriors.

Article 156. *Principis de la gestió dels edificis administratius.*

La gestió dels edificis administratius per l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics s'inspirarà en el principi d'adequació a les necessitats dels servicis públics i es realitzarà d'acord amb els següents criteris i principis:

a) Planificació global i integrada de les necessitats d'immobles d'ús administratiu.

b) Eficiència i racionalitat en la seua utilització.

c) Rendibilitat de les inversions, considerant l'impacte de les característiques dels immobles en la seua utilització pels ciutadans i en la productivitat dels servicis administratius vinculats a estos.

d) D'imatge unificada, que evidencie la titularitat dels edificis, i que transmeta els valors d'austeritat, eficiència i dignitat inherents al servici públic.

e) De coordinació pel Ministeri d'Hisenda dels aspectes econòmics dels criteris anteriors i de verificació pel dit departament del compliment d'estos.

CAPÍTOL II

Òrgans de coordinació

Article 157. *Ministre d'Hisenda.*

La coordinació de la gestió dels edificis administratius utilitzats per l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics correspon al ministre d'Hisenda i, sota l'autoritat d'este, al director general del Patrimoni de l'Estat.

Article 158. *Junta Coordinadora d'Edificis Administratius.*

1. La Junta Coordinadora d'Edificis Administratius és l'òrgan col·legiat interministerial d'assistència al ministre d'Hisenda en la coordinació de la gestió dels edificis administratius del Patrimoni de l'Estat, l'aprovació de directrius i l'adopció de mesures per a un ús més eficient d'estos.

2. Reglamentàriament, es determinarà la composició de la Junta, que estarà presidida pel subsecretari d'Hisenda.

3. La Junta Coordinadora d'Edificis Administratius emetrà un informe preceptiu en relació amb les operacions de gestió i els instruments de programació i planificació dels edificis administratius que es determinen reglamentàriament i, en tot cas, respecte dels següents:

a) Programes i plans d'optimització de l'ús d'edificis administratius.

b) Establiment dels índexs d'ocupació i criteris bàsics d'utilització dels edificis administratius del Patrimoni de l'Estat, l'aprovació dels quals competix al ministre d'Hisenda.

c) Afectacions, mutacions demaniales i adscripcions d'edificis administratius, quan estiguen interessats en el seu ús diversos departaments ministerials o organismes públics.

d) Desafectacions i desadscripcions d'edificis administratius, quan el departament ministerial o l'organisme públic que els tinga afectats o adscrits s'hi oposen.

e) Actuacions de gestió patrimonial que, per raó de les seues característiques especials, siguen sotmeses a la seua consideració pel ministre d'Hisenda o el director general del Patrimoni de l'Estat.

4. La Junta Coordinadora d'Edificis Administratius podrà, per pròpia iniciativa o a sol·licitud del ministre d'Hisenda o del director general del Patrimoni de l'Estat, elevar informes o propostes a estos òrgans relatius a la gestió i utilització dels edificis administratius.

Article 159. *Delegats del Govern i subdelegats del Govern.*

1. La coordinació de la utilització dels edificis d'ús administratiu per l'organització territorial de l'Administració General de l'Estat i dels organismes públics d'esta

dependents en l'àmbit de les comunitats autònomes i de les Ciutats de Ceuta i Melilla correspon als delegats del Govern, d'acord amb les directrius establides pel ministre d'Hisenda i el director general del Patrimoni de l'Estat.

2. Sota la dependència del delegat del Govern, els subdelegats del Govern coordinaran la utilització dels edificis administratius en l'àmbit territorial de la seua competència.

CAPÍTOL III

Actuacions d'optimització

Article 160. *Concepte d'optimització.*

Als efectes previstos en esta llei, s'entén per optimització de la utilització dels edificis d'ús administratiu el resultat del conjunt d'anàlisis tècniques i econòmiques sobre immobles existents, de previsió de l'evolució de la demanda immobiliària pels servicis públics, de programació de la cobertura de necessitats i d'intervencions de verificació i control, que tenen per objecte identificar, en un àmbit territorial o sectorial determinat, la millor solució per a satisfer les necessitats contrastades d'edificis d'ús administratiu en l'àmbit geogràfic o sectorial considerat, amb assumptió de les restriccions econòmiques, funcionals o de naturalesa cultural o mediambientals que es determinen.

Article 161. *Programes d'actuació.*

El Consell de Ministres aprovarà, a proposta del d'Hisenda, programes anuals d'actuació per a l'optimització de l'ús dels edificis administratius i la cobertura de les noves necessitats a través de la construcció, adquisició o arrendament d'immobles.

Article 162. *Plans d'optimització.*

1. L'elaboració de plans per a l'optimització de l'ús dels edificis d'ús administratiu serà acordada per la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, d'acord amb les previsions del programa anual d'actuació.

2. L'àmbit dels plans d'optimització podrà determinar-se territorialment o sectorialment. En este últim cas, comprendrà els immobles afectats o adscrits a un determinat departament o organisme, i el seu objectiu últim serà la utilització més eficient del conjunt d'immobles inclosos en este.

3. Els plans comprendran una anàlisi detallada de la situació, les característiques i el nivell d'ocupació dels immobles a què es referisquen, i les mesures i actuacions que es consideren més adequades per a l'optimització del seu ús, incloses, si és el cas, propostes de recol·lecció d'unitats i efectius, afectacions, desafectacions, adscripcions, desadscripcions o incorporacions al patrimoni de l'Administració General de l'Estat de béns propis d'organismes públics, amb fixació del calendari per a la seua execució.

4. El pla d'optimització serà traslladat als ministeris o organismes vinculats, perquè, en el termini d'un mes, manifesten la seua conformitat o formulen al·legacions. Transcorregut este termini o evacuat el tràmit, el ministre d'Hisenda, amb un informe previ de la Junta Coordinadora d'Edificis Administratius, elevarà el pla al Consell de Ministres per a la seua aprovació.

5. L'execució de les mesures contingudes en el pla competirà a les unitats a què afecte; la Direcció General del Patrimoni de l'Estat haurà de vetlar pel compliment dels terminis previstos en el pla. A estos efectes, podrà instar els òrgans que en cada cas siguin competents a adoptar les corresponents mesures d'optimització i elevar al ministre d'Hisenda els informes o propostes que considere pertinents en relació amb esta.

6. La Direcció General del Patrimoni de l'Estat finançarà, a càrrec dels seus crèdits pressupostaris del programa de gestió del patrimoni de l'Estat, les actuacions dels plans d'optimització, el finançament de les quals no s'haja atribuït expressament a cap de les entitats incloses en el pla.

Quan, de l'execució de les operacions d'optimització, es deriven estalvis o gastos addicionals per a les entitats integrants del pla d'optimització, la Direcció General del Patrimoni de l'Estat donarà compte a la Direcció General de Pressupostos de la quantificació estimada, degudament anualitzada, d'estos estalvis o gastos, perquè siga tinguda en compte en la pressupostació anual per mitjà de les conseqüents baixes i altes de crèdits.

Article 163. Potestats de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

Per a la determinació del grau d'utilització dels edificis d'ús administratiu i la comprovació del seu estat, així com per a l'elaboració dels plans d'optimització immobiliària i control i la supervisió de la seua execució, la Direcció General del Patrimoni de l'Estat podrà demanar informes als departaments i organismes que els tinguen afectats o adscrits, realitzar visites d'inspecció, i sol·licitar al Registre Central de Personals dades sobre els efectius destinats en les unitats que els ocupen.

Article 164. Subordinació de la gestió immobiliària a l'execució dels plans.

No es podran concertar o autoritzar noves adquisicions, arrendaments, afectacions o adscripcions d'edificis d'ús administratiu amb destinació als ministeris o organismes públics, mentres no s'executen els plans d'optimització que els afecten, amb compliment de la totalitat de les seues previsions, llevat que concórreguen raons d'urgent necessitat, apreciades per la Junta Coordinadora d'Edificis Administratius.

Article 165. Verificació de projectes d'obres.

L'aprovació de projectes de construcció, transformació o rehabilitació d'edificis administratius requerirà un informe favorable del ministre d'Hisenda quan el seu cost excedisca de 10 milions d'euros.

TÍTOL VII

Patrimoni empresarial de l'Administració General de l'Estat

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 166. Àmbit d'aplicació.

1. Les disposicions d'este títol s'aplicaran a les entitats següents:

a) Les entitats públiques empresarials, a les quals es referix el capítol III del títol III de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'Organització i Funcionament de l'Administració General de l'Estat.

b) Les entitats de Dret públic vinculades a l'Administració General de l'Estat o als seus organismes públics els ingressos de les quals provenen, almenys en un 50 per cent, d'operacions realitzades en el mercat.

c) Les societats mercantils estatals, entenen per estes aquelles en què la participació, directa o indirecta, en el seu capital social de les entitats que, de conformitat amb el que disposa el Reial Decret Legislatiu 1091/1988 de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General Pressupostària, integren el sector públic estatal, siga superior al 50 per cent. Per a la determinació d'este percentatge, se sumaran les participacions corresponents a les entitats integrades en el sector públic estatal, en cas que en el capital social participen diverses d'estes.

d) Les societats mercantils que, sense tindre la naturalesa de societats mercantils estatals, es troben en el supòsit previst en l'article 4 de la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del Mercat de Valors respecte de l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics.

2. Les societats mercantils estatals, amb forma de societat anònima, el capital de les quals siga en la seua totalitat de titularitat, directa o indirecta, de l'Administració General de l'Estat o dels seus organismes públics, seran regides pel present títol i per l'ordenament jurídic privat, excepte en les matèries en què se'ls aplique la normativa pressupostària, comptable, de control financer i de contractació.

3. Als efectes previstos en el present títol, formaran part del patrimoni empresarial de l'Administració General de l'Estat o dels seus organismes públics, les accions, títols, valors, obligacions, obligacions convertibles en accions, drets de subscripció preferent, contractes financers d'opció, contractes de permuta financera, crèdits participatius i altres susceptibles de ser negociats en mercats secundaris organitzats que siguin representatius de drets per a l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics, encara que el seu emissor no estiga inclòs entre les persones jurídiques enunciades en l'apartat 1 del present article.

4. També formaran part del patrimoni de l'Administració General de l'Estat els fons propis, expressius de l'aportació de capital de l'Estat, de les entitats públiques empresarials, que es registraran en la comptabilitat patrimonial de l'Estat com el capital aportat per a la constitució d'estos organismes. Estos fons generen a favor de l'Estat drets de participació en el repartiment dels guanys de l'entitat i en el patrimoni resultant de la seua liquidació.

Article 167. Règim patrimonial.

1. Les entitats a què es referixen els paràgrafs a) i b) de l'apartat 1 de l'article anterior ajustaran la gestió del seu patrimoni a esta llei. En allò no previst en esta, s'ajustaran al Dret privat, excepte en matèria de béns de domini públic, en què els serà d'aplicació les disposicions reguladores d'estos béns.

2. Les entitats a què es referixen els paràgrafs c) i d) de l'apartat 1 de l'article anterior ajustaran la gestió del seu patrimoni al Dret privat sense perjudici de les disposicions d'esta llei que els resulten expressament d'aplicació.

Article 168. Reestructuració del sector públic empresarial.

1. El Consell de Ministres, per mitjà d'acord adoptat a proposta del ministre d'Hisenda, podrà acordar la incorporació de participacions accionaries de titularitat de l'Administració General de l'Estat a entitats de dret públic vinculades a l'Administració General de l'Estat o a societats de les previstes en l'article 166.2 d'esta llei la finalitat de la qual siga gestionar participacions accionaries, o d'estes a aquella. Igualment, el Consell de Ministres podrà acordar, a proposta conjunta del ministre d'Hisenda i del ministre del departament a què estiguen adscrits o corresponga la seua tutela, la incorporació de participacions accionaries de titularitat d'organismes públics, entitats de dret públic o de societats de les previstes en l'article 166.2 d'esta llei a l'Administració General de l'Estat.

En tots estos casos, l'acord de Consell de Ministres s'adoptarà amb un informe previ de la Comissió Delegada del Govern per a Assumptes Econòmics.

L'atribució legal o reglamentària perquè l'exercici de la titularitat de l'Estat sobre determinades participacions i les competències inherents a esta corresponguen a determinat òrgan o entitat, s'entendrà substituïda a favor de l'entitat o òrgan que reba estes participacions. En els acords que s'adopten es podran prevore els termes i condicions en què l'entitat a què s'incorporen les societats se subroga en les relacions jurídiques, drets i obligacions que l'entitat transmetent mantinga amb estes societats.

2. Als efectes del que disposa el present article, l'Administració General de l'Estat, les entitats de dret públic o les societats previstes en l'article 166.2 d'esta llei, adquiriran el ple domini de les accions rebudes des de l'adopció de l'acord corresponent, la còpia del qual serà títol acreditatiu de la nova titularitat, ja siga a l'efecte del canvi de les anotacions en compte i en accions nominatives, com a l'efecte de qualsevol altra actuació administrativa, societària i comptable que siga necessari realitzar. Les participacions accionaries rebudes es registraran en la comptabilitat del nou titular pel mateix valor net comptable que tenien en l'anterior titular a la data del dit acord, sense perjudici de les correccions valoratives que siguen procedents al final de l'exercici.

3. Les operacions de canvi de titularitat i reordenació interna en el sector públic estatal que es realitzen en execució d'este article no estaran subjectes a la legislació del mercat de valors ni al règim d'oferta pública d'adquisició, i no donaran lloc a l'exercici de drets de tanteig, retracte o qualsevol altre dret d'adquisició preferent que estatutàriament o contractualment puguen tindre sobre les dites participacions altres accionistes de les societats les participacions de les quals siguen transferides o, si és el cas, tercers a eixes societats. Addicionalment, la mera transferència i reordenació de participacions societàries que es realitze en aplicació d'esta norma no podrà ser entesa com a causa de modificació o de resolució de les relacions jurídiques que mantinguen estes societats.

4. Totes les operacions societàries, canvis de titularitat i actes derivats de l'execució d'este article estaran exempts de qualsevol tribut estatal, inclosos tributs cedits a les comunitats autònomes i recàrrecs autonòmics sobre tributs estatals, o local, sense que en este últim cas siga procedent la compensació a què es referix el primer paràgraf de l'apartat 2 de l'article 9 de

la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals.

5. Els aranzels dels notaris i registradors de la propietat i mercantils que intervinguen els actes derivats de l'execució del present article es reduiran en un 90 per cent.

Article 169. Competències del Consell de Ministres.

Sense perjudici de les autoritzacions del Consell de Ministres a què esta llei i altres específiques sotmeten determinades actuacions de gestió del sector públic empresarial de l'Estat, és competència del Consell de Ministres:

a) Determinar les directrius i estratègies de gestió del sector públic empresarial de l'Estat, en coherència amb la política econòmica i l'estabilitat pressupostària.

b) Aprovar plans de reestructuració del sector públic empresarial de l'Estat i ordenar l'execució d'estos.

c) Autoritzar reassignacions del patrimoni immobiliari susceptible d'ús administratiu dins de l'àmbit de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics, quan es realitze com a contrapartida a reduccions o increments dels fons propis dels organismes públics.

d) Atribuir la tutela de les societats previstes en l'article 166.2 d'esta llei a un determinat departament, o modificar el ministeri de tutela.

e) Autoritzar l'objecte social de les societats previstes en l'article 166.2 d'esta llei i les seues modificacions.

f) Autoritzar la creació, la transformació, la fusió, l'escissió i l'extinció de societats mercantils estatals, així com els actes i negocis que impliquen la pèrdua o adquisició d'esta condició per societats existents. En l'expedient d'autorització haurà d'incloure's una memòria relativa als efectes econòmics previstos.

g) Autoritzar els actes d'adquisició o alienació d'accions que suposen l'adquisició per una societat de les condicions previstes en l'article 166.2 d'esta llei o la pèrdua d'estes.

h) Autoritzar els actes d'adquisició o alienació d'accions de les societats a què es referix el paràgraf d) de l'article 166.1 d'esta llei quan impliquen l'assumpció de posicions de control, tal com queden definides en el mencionat article, o la pèrdua d'estes.

i) Autoritzar les entitats a què es referix l'article 166 d'esta llei i el Ministeri d'Hisenda per a la subscripció d'acords, com ara pactes de sindicació d'accions, que obliguen a exercir els drets inherents als títols en societats mercantils de comú acord amb altres accionistes.

j) Autoritzar els actes d'adquisició per compra o alienació d'accions per l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics quan l'import de la transacció supere els 10 milions d'euros.

k) Autoritzar les operacions d'adquisició o alienació d'accions que comporten operacions de sanejament amb un cost estimat superior a 10 milions d'euros.

Article 170. Competències del Ministeri d'Hisenda.

1. Correspon al ministre d'Hisenda la fixació de criteris per a la gestió dels béns i drets del patrimoni empresarial de l'Administració General de l'Estat, d'acord amb les polítiques sectorials que, si és el cas,

adopte el Ministeri a què estiguen vinculats o adscrits o al que corresponga la tutela de les societats previstes en l'article 166.2 d'esta llei, de conformitat amb els principis d'eficiència econòmica en la prossecució de l'interés públic, així com proposar al Consell de Ministres l'atorgament de les autoritzacions a què es referix l'article anterior.

2. El Ministeri d'Hisenda exercirà, en la manera que reglamentàriament es determine i sense perjudi de les competències en matèria pressupostària i de control financer, la representació dels interessos econòmics generals de l'Administració General de l'Estat en les Entitats a què es referixen els paràgrafs a) i b) de l'article 166.1 d'esta llei, per a l'adequada acomodació de la gestió dels patrimonis públics que els han sigut atribuïts a les estratègies generals fixades pel Govern i als criteris definits segons el que disposa l'apartat anterior d'este article.

3. El ministre d'Hisenda podrà donar instruccions als qui tenen, en la Junta General de les societats mercantils, la representació de les accions de titularitat de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics sobre l'aplicació de les reserves disponibles o del resultat de l'exercici de les mencionades societats quan, d'acord amb el que preveu el Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats Anònimes, siga possible la dita aplicació.

4. Correspon a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat la tinença i administració de les accions i participacions socials en les societats mercantils en què participe l'Administració General de l'Estat, la formalització dels negocis d'adquisició i alienació d'estes, i la proposta d'actuacions sobre els fons propis de les entitats públiques que impliquen reducció o increment d'este com a contrapartida a operacions que suposen l'escissió o fusió d'activitats o bé la incorporació de béns al Patrimoni de l'Administració General de l'Estat o l'aportació de béns d'esta a les mencionades entitats públiques.

5. Correspon a la Intervenció General de l'Administració de l'Estat el control de caràcter financer de les entitats integrades en el sector públic empresarial, de conformitat amb el que preveu l'article 17 del Reial Decret Legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General Pressupostària.

Article 171. *Adquisició de títols valors.*

1. L'adquisició per l'Administració General de l'Estat de títols representatius del capital de societats mercantils, siga per subscripció o compra, així com de futurs o opcions, l'actiu subjacent de la qual estiga constituït per accions, serà acordada pel ministre d'Hisenda, amb l'autorització prèvia, si és el cas, del Consell de Ministres, en els supòsits que així ho estableisca esta llei o altres que resulten d'aplicació, amb un informe previ de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

2. Seran competents per a acordar l'adquisició o subscripció de títols representatius del capital de societats mercantils per organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat o dependents d'esta els seus directors o presidents, amb l'autorització prèvia del Consell de Ministres, quan resulte necessària de conformitat amb el que preveu l'article 169 d'esta llei.

3. L'acord d'adquisició per compra determinarà els procediments per a fixar l'import d'esta segons els mètodes de valoració comunament acceptats. Quan els

títols o valors l'adquisició dels quals s'acorde cotitzen en algun mercat secundari organitzat, el preu d'adquisició serà el corresponent de mercat en el moment i la data de l'operació.

No obstant això, en el supòsit que els servicis tècnics designats pel director general del Patrimoni de l'Estat o pel president o director de l'organisme públic que efectue l'adquisició consideren que el volum de negociació habitual dels títols no garantix l'adequada formació d'un preu de mercat podran proposar, motivadament, l'adquisició i determinació del preu d'estos per un altre mètode legalment admissible d'adquisició o valoració.

Quan l'adquisició de títols tinga com a finalitat obtenir la plena propietat d'immobles o de part d'estos per l'Estat o els seus organismes públics la valoració d'estes participacions exigirà la realització de la taxació dels béns immobles.

Article 172. *Constitució i dissolució de societats.*

Les normes de l'article anterior s'aplicaran també a la constitució o, en els supòsits previstos en els números 1r, 3r, 6t i 7m de l'apartat 1 de l'article 260 del Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats Anònimes, a la dissolució de societats per l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics.

L'òrgan competent per a acordar la constitució o dissolució podrà autoritzar l'aportació de béns o drets patrimonials o determinar la destinació de l'haver social de la societat la dissolució del qual s'acorde.

Article 173. *Administració dels títols valors.*

1. És competència del Ministeri d'Hisenda, a través de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, l'exercici dels drets que corresponguen a l'Administració General de l'Estat com a partícip directa d'empreses mercantils, tinguen o no la condició de societats mercantils estatals. Així mateix, correspon a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat la formalització, en nom de l'Administració General de l'Estat, de les adquisicions o alienacions de títols representatius del capital.

2. El Ministeri d'Hisenda, per mitjà de la dita Direcció General, podrà donar als representants del capital estatal en els consells d'administració de les dites empreses les instruccions que considere oportunes per a l'adequat exercici dels drets inherents a la titularitat de les accions.

3. Els títols o els resguards de depòsit corresponents es custodiaran en el Ministeri d'Hisenda.

Article 174. *Competència per a l'alienació de títols representatius de capital.*

1. L'alienació per l'Administració General de l'Estat de títols representatius del capital de societats mercantils serà acordada pel ministre d'Hisenda, amb l'autorització prèvia, si és el cas, del Consell de Ministres en els supòsits a què es referix l'article 169 d'esta llei.

2. Respecte dels títols que siguen propietat dels organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat o dependents d'esta, seran competents per a acordar la seua alienació els seus directors o presidents, amb l'autorització prèvia del Consell de Ministres o en els supòsits a què es referix l'article 169 d'esta llei.

Article 175. Procediment per a l'alienació de títols representatius de capital.

1. L'alienació de valors representatius del capital de societats mercantils que siguen de titularitat de l'Administració General de l'Estat o dels seus organismes públics es podrà realitzar en mercats secundaris organitzats, o fora d'estos, de conformitat amb la legislació vigent i per mitjà de qualssevol actes o negocis jurídics.

2. Per a dur a terme la dita alienació, els valors representatius de capital podran ser venuts per l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics, o es podran aportar o transmetre a una societat mercantil estatal o entitat pública empresarial l'objecte social de la qual comprenga la tinença, administració, adquisició i alienació d'accions i participacions en entitats mercantils. També es podrà celebrar un conveni de gestió pel qual es concreten els termes en què la dita societat estatal pugua procedir a la venda de valors per compte de l'Administració General de l'Estat o d'organismes públics. La instrumentació jurídica de la venda a tercers dels títols es realitzarà en termes ordinaris del tràfic privat, ja siga al comptat o amb preu ajornat quan concórreguen garanties suficients per a l'ajornament.

3. En el supòsit de títols o valors que cotitzen en mercats secundaris organitzats, quan l'import dels títols que es pretén alienar no puguen considerar-se una autèntica inversió patrimonial ni represente una participació rellevant en el capital de la societat anònima, la Direcció General del Patrimoni de l'Estat o l'organisme públic titular d'estos podrà alienar-los per mitjà d'encàrrec a un intermediari financer legalment autoritzat. En este supòsit, les comissions o honoraris de l'operació es podran deduir del resultat brut d'esta, ingressant-se en el Tresor el rendiment net de l'alienació.

4. L'import de l'alienació es determinarà segons els mètodes de valoració comunament acceptats. Quan els títols o valors l'alienació dels quals s'acorde cotitzen en algun mercat secundari organitzat, el preu d'alienació serà el corresponent al valor que establisca el mercat en el moment i data de l'operació.

No obstant això, en el supòsit que els servicis tècnics designats pel director general del Patrimoni de l'Estat o pel president o director de l'organisme públic que efectue l'alienació consideren que el volum de negociació habitual dels títols no garantix l'adequada formació d'un preu de mercat podran proposar, raonadament, l'alienació i determinació del preu d'estos per un altre mètode legalment admissible d'adquisició o valoració.

5. Quan els títols i valors que es pretenga alienar no cotitzen en mercats secundaris organitzats, o en el supòsit previst en el segon paràgraf de l'apartat 4 del present article, l'òrgan competent per a l'autorització de l'alienació determinarà el procediment de venda que, normalment, es realitzarà per concurs o per subhasta. No obstant això, l'òrgan competent podrà acordar l'adjudicació directa quan concórrega algun dels supòsits següents:

a) Existència de limitacions estatutàries a la lliure transmissibilitat de les accions, o existència de drets d'adquisició preferent.

b) Quan l'adquirent siga qualsevol persona jurídica de dret públic o privat pertanyent al sector públic.

c) Quan siga declarada deserta una subhasta o esta resulte fallida com a conseqüència de l'incompliment de les seues obligacions per part de l'adjudicatari. En este cas la venda directa haurà d'efectuar-se en el termini d'un any des de la realització de la subhasta, i les

seues condicions no podran diferir de les publicidades per a la subhasta o d'aquelles en què s'haja produït l'adjudicació.

d) Quan la venda es realitze a favor de la pròpia societat en els casos i amb les condicions i requisits establits en l'article 75 i següents del Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats Anònimes, o quan es realitze a favor d'un altre o altres partícips en la societat. En este últim cas els títols hauran de ser oferits a la societat que haurà de distribuir-los entre els partícips interessats en l'adquisició, en la part proporcional que els corresponga d'acord amb la seua participació en el capital social.

El preu de l'alienació serà fixat per l'òrgan competent per a autoritzar-la, sense que la seua quantia pugua ser inferior a l'import que resulte de la valoració efectuada per la Direcció General del Patrimoni de l'Estat o, en el supòsit previst en el paràgraf a), al que resulte del procediment establert pels estatuts de la societat per a la valoració dels títols.

6. Els valors que l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics transmeten o aporten a una societat estatal als efectes previstos en l'apartat 2 d'este article es registraran en la comptabilitat de la dita societat estatal al valor net comptable que figure en els comptes del transmetent, sense que s'aplique el que estableix l'article 38 del Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats Anònimes.

CAPÍTOL II

Disposicions especials per a les societats a què es referix l'article 166.2 d'esta llei

Article 176. *Ministeri de tutela.*

1. A l'autoritzar la constitució d'una societat de les previstes en l'article 166.2 d'esta llei, el Consell de Ministres podrà atribuir a un ministeri, les competències del qual tenen una relació específica amb l'objecte social de la societat, la tutela funcional d'esta.

2. En absència d'esta atribució expressa correspondrà íntegrament al Ministeri d'Hisenda l'exercici de les facultats que esta llei atorga per a la supervisió de l'activitat de la societat.

Article 177. *Relacions de l'Administració General de l'Estat amb les societats a què es referix l'article 166.2 d'esta llei.*

1. Sense perjudi de les competències de control que corresponen a la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, el ministeri de tutela exercirà el control funcional i d'eficàcia de les societats previstes en l'article 166.2 d'esta llei i serà el responsable de donar compte a les Corts Generals de les seues actuacions, en l'àmbit de la seua competència.

2. El ministeri de tutela instruirà a la societat respecte a les línies d'actuació estratègica i establirà les prioritats en l'execució d'estes, i proposarà la seua incorporació als Pressupostos d'Explotació i Capital i Programes d'Actuació Plurianual, amb la conformitat prèvia, quant als seus aspectes financers, de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, si es tracta de societats el capital de la qual correspon íntegrament a l'Adminis-

tració General de l'Estat, o de l'organisme públic que siga titular del seu capital.

3. La Direcció General del Patrimoni de l'Estat, en el cas de societats el capital del qual corresponga en la seua integritat a l'Administració General de l'Estat, o l'organisme públic titular del seu capital establiran els sistemes de control que permeten l'adequada supervisió financera d'estes societats.

4. Per a aquelles societats en què siga necessari definir un escenari pressupostari, financer i d'actuació a mitjà termini, el marc de relacions amb l'Administració General de l'Estat s'establirà preferentment sobre la base d'un conveni o contracte-programa dels regulats en l'article 91 del Reial Decret Legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General Pressupostària, a iniciativa del ministeri de tutela o de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, en el cas de societats de l'Administració General de l'Estat, o de l'organisme públic que siga titular del seu capital.

Article 178. *Instruccions.*

1. En casos excepcionals, degudament justificats, el ministre a qui corresponga la seua tutela podrà donar instruccions a les societats previstes en l'article 166.2, perquè realitzen determinades activitats, quan resulte d'interés públic la seua execució.

2. Quan les instruccions que impartisca el ministeri de tutela impliquen una variació dels Pressupostos d'Explotació i Capital d'acord amb el que disposa el Reial Decret Legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General Pressupostària, l'òrgan d'administració no podrà iniciar l'ompliment de la instrucció sense comptar amb l'autorització de l'òrgan competent per a efectuar la modificació corresponent.

Article 179. *Responsabilitat.*

Els administradors de les societats a què s'hagen impartit instruccions en els termes previstos en l'article anterior actuaran diligentment per a la seua execució, i quedaran exonerats de la responsabilitat prevista en l'article 133 del Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats Anònimes si del compliment de les dites instruccions es deriven conseqüències lesives.

Article 180. *Administradors.*

1. El ministre a qui corresponga la tutela de la societat proposarà al ministre d'Hisenda o a l'organisme públic representat en la seua Junta General, el nomenament d'un nombre d'administradors que represente com a màxim, dins del nombre de consellers que determinen els estatuts, la proporció que el Consell de Ministres establisca quan acorde el que preveu l'article 169.d) d'esta llei.

2. Els administradors de les societats previstes en l'article 166.2 no es voran vinculats per la prohibició establida en el segon incís de l'article 124 del Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats Anònimes.

3. Les societats que, d'acord amb la normativa aplicable, estiguen obligades a sotmetre els seus comptes a auditoria, hauran de constituir una Comissió d'Auditoria i Control, dependent del Consell, amb la composició i les funcions que es determinen.

Article 181. *President i conseller delegat.*

1. Els nomenaments del president del consell d'administració i del conseller delegat o lloc equivalent que exercisca el màxim nivell executiu de la societat s'efectuaran pel consell d'administració, a proposta del ministre de tutela.

2. Els llocs de president o conseller delegat de la societat tindran la consideració d'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat als efectes previstos en la Llei 12/1995, d'11 de maig, d'Incompatibilitats, i l'exercici de les seues funcions serà incompatible amb l'exercici de qualsevol altre càrrec públic dels enunciats en l'apartat 2 de l'article 1 de la citada llei.

Article 182. *Especialitats en les aportacions no dineràries.*

En el cas d'aportacions no dineràries efectuades per l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics a les societats previstes en l'article 166.2 d'esta llei, no serà necessari l'informe d'experts independents previst en l'article 38 del Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, que serà substituït per la taxació prevista en l'article 114 d'esta llei.

TÍTOL VIII

Relacions interadministratives

CAPÍTOL I

Normes generals

Article 183. *Principis de les relacions entre les Administracions públiques.*

Les Administracions públiques ajustaran les seues relacions recíproques en matèria patrimonial al principi de lleialtat institucional, observant les obligacions d'informació mútua, cooperació, assistència i respecte a les respectives competències, i ponderant en el seu exercici la totalitat dels interessos públics implicats.

Article 184. *Conferència Sectorial de Política Patrimonial.*

Com a òrgan de cooperació i coordinació entre l'Administració General de l'Estat i les comunitats autònomes en matèria patrimonial, es crea la Conferència Sectorial de Política Patrimonial, que serà convocada pel ministre d'Hisenda.

Article 185. *Iniciativa de les Administracions per a la gestió de béns públics.*

En el marc de les relacions de cooperació i coordinació, i en relació amb béns determinats, les distintes Administracions públiques podran sol·licitar als òrgans competents de les Administracions titulars dels dits òrgans l'adopció, respecte d'estos, de tots els actes de gestió patrimonial, com afectacions, desafectacions, mutacions demaniales, adscripcions o desadscripcions, que consideren que poden contribuir al ple desplegament i efectivitat dels principis arrellegats en els articles 6, 8 i 183 d'esta llei.

CAPÍTOL II

Convenis entre Administracions públiquesArticle 186. *Convenis patrimonials i urbanístics.*

L'Administració General de l'Estat i els organismes públics vinculats a la dita Administració o dependents d'esta podran realitzar convenis amb altres Administracions públiques o amb persones jurídiques de dret públic o de dret privat pertanyents al sector públic, a fi d'ordenar les relacions de caràcter patrimonial i urbanístic entre estes en un determinat àmbit o realitzar actuacions compreses en esta llei en relació amb els béns i drets dels seus respectius patrimonis.

Article 187. *Llibertat d'estipulacions.*

1. Els convenis a què es referix l'article anterior podran contindre totes les estipulacions que es consideren necessàries o convenients per a l'ordenació de les relacions patrimonials i urbanístiques entre les parts intervinents, sempre que no siguin contràries a l'interés públic, a l'ordenament jurídic, o als principis de bona administració.

2. Els convenis podran limitar-se a arregar compromisos d'actuació futura de les parts, revestint el caràcter d'acords marc o protocols generals, o prevore la realització d'operacions concretes i determinades, i en este cas podran ser immediatament executius i obligatoris per a les parts.

3. Quan es tracte de convenis de caràcter immediatament executiu i obligatori, la totalitat de les operacions contingudes en este es consideren integrades en un únic negoci complex. La seua conclusió requerirà un informe previ de l'Advocacia de l'Estat i el compliment dels tràmits establits en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú i en el Reial Decret Legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General Pressupostària, i els restants requisits procedimentals previstos per a les operacions patrimonials que preveuen. Una vegada firmats, constituiran títol suficient per a inscriure en el Registre de la Propietat o altres registres les operacions previstes en estos.

Article 188. *Competència.*

1. En l'àmbit de l'Administració General de l'Estat serà òrgan competent per a celebrar els convenis a què es referixen els articles anteriors el ministre d'Hisenda, a proposta de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, i amb l'autorització del Consell de Ministres en els casos en què esta siga necessària.

2. Els titulars dels departaments ministerials podran realitzar convenis per a l'ordenació de les facultats que els corresponguen sobre els béns que tinguen vinculats, amb un informe previ favorable del ministre d'Hisenda.

3. En el cas d'organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat o dependents d'esta, seran òrgans competents per a realitzar els expressats convenis els seus presidents o directors, amb la comunicació prèvia al director general del Patrimoni de l'Estat. Esta comunicació no serà necessària quan es tracte d'organismes públics els béns dels quals estiguen exceptuats d'incorporació de conformitat amb el que preveu l'apartat 2 de l'article 80 d'esta llei.

CAPÍTOL III

Règim urbanístic i gestió dels béns públicsArticle 189. *Comunicació d'actuacions urbanístiques.*

1. Sense perjudi de les publicacions que siguen preceptives, l'aprovació inicial, la provisional i la definitiva d'instruments de planejament urbanístic que afecten béns de titularitat pública hauran de notificar-se a l'Administració titular d'estos. Quan es tracte de béns de titularitat de l'Administració General de l'Estat, la notificació s'efectuarà al delegat d'Economia i Hisenda de la província en què radique el bé.

2. Els terminis per a formular al·legacions o interposar recursos davant dels actes que hagen de ser objecte de notificació començaran a comptar-se des de la data d'esta.

3. Correspondrà als secretaris dels ajuntaments efectuar les notificacions previstes en este article.

Article 190. *Execució del planejament.*

1. Els notaris no podran autoritzar l'atorgament d'escriptures públiques de constitució de juntes de compensació o altres entitats urbanístiques col·laboradores sense que prèviament els atorgants justifiquen davant d'ells que la totalitat de la superfície inclosa en la unitat d'execució ha sigut plenament identificada, quant a la titularitat de les finques que la componen, o que la Delegació d'Economia i Hisenda corresponent ha sigut notificada fefaentment de l'existència de terrenys de titularitat desconeguda o no acreditada. Es considerarà identificada la titularitat respecte a les finques qualificades com a litigioses, sempre que s'aporten títols justificatius del domini.

2. Les cessions i la resta d'operacions patrimonials sobre béns i drets del Patrimoni de l'Estat que deriven de l'execució del planejament, seran regides pel que disposa la legislació urbanística, amb estricta aplicació del principi d'equidistribució de beneficis i càrregues. Seran òrgans competents per a acordar-les els mateixos previstos en esta llei per a l'operació patrimonial de què es tracte.

Article 191. *Règim urbanístic dels immobles desafectats.*

1. Quan els immobles del Patrimoni de l'Estat deixin d'estar afectats a un ús o servici públic es procedirà a realitzar una valoració d'estos que constarà del valor del sòl calculat de conformitat amb les regles establides en la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim del Sòl i Valoracions, i del valor de les edificacions existents.

2. El valor resultant servirà de base per a convindre amb altres Administracions públiques l'obtenció d'estos immobles per mitjà de l'aportació de contraprestacions equivalents. Entre els criteris que s'utilitzen per a fixar estes contraprestacions podrà tindre's en compte el que preveu l'apartat 2 de l'article 8 d'esta llei.

3. L'Administració General de l'Estat o els organismes públics titulars dels béns comunicaran a les autoritats urbanístiques la desafectació d'estos immobles als efectes que per part d'estes es procedisca a atorgar-los la nova qualificació urbanística que corresponga. Esta decisió, que haurà de respectar el principi d'equidistribució de beneficis i càrregues establert en l'article 5 de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim del Sòl i

Valoracions, serà coherent amb la política urbanística municipal, amb la grandària i situació dels immobles, i amb qualssevol altres circumstàncies rellevants que puguin concórrer sobre estos.

4. En cas que els usos permesos en els immobles desafectats determinen la seua utilització exclusiva per una altra Administració pública, esta convindrà amb l'Administració General de l'Estat o l'organisme públic que ha desafectat el bé els termes per a la seua obtenció, basats en les compensacions considerades segons el que preveu l'apartat 1 d'este article, sense perjuí del que preveu la secció 5a del capítol V del títol V d'esta llei.

5. Transcorreguts dos anys des que s'haja notificat la desafectació, sense que el planejament urbanístic haja atorgat als immobles desafectats la nova qualificació que corresponga de conformitat amb el que disposa l'apartat 3 d'este article, l'ajuntament corresponent es responsabilitzarà de la seua custòdia i manteniment.

6. En qualsevol cas, si transcorre el termini establert per la legislació urbanística aplicable per a instar l'expropiació per ministeri de la llei, sense que el planejament urbanístic haja atorgat una nova qualificació als béns desafectats, l'Administració General de l'Estat o l'organisme públic advertirà a l'Administració municipal del seu propòsit de començar l'expedient de preu just, el qual s'iniciarà en la manera prevista en la dita legislació.

TÍTOL IX

Règim sancionador

CAPÍTOL I

Infraccions i sancions

Article 192. *Infraccions.*

1. Són infraccions molt greus:

a) La producció de danys en béns de domini públic, quan el seu import supere la quantitat d'un milió d'euros.

b) La usurpació de béns de domini públic.

2. Són infraccions greus:

a) La producció de danys en béns de domini públic, quan el seu import supere la quantitat de 10.000 euros i no excedisca d'1.000.000 d'euros.

b) La realització d'obres, treballs o altres actuacions no autoritzades en béns de domini públic, quan produïsquen alteracions irreversibles en estos.

c) La retenció de béns de domini públic una vegada extingit el títol que legitima la seua ocupació.

d) L'ús comú especial o privatiu de béns de domini públic sense la corresponent autorització o concessió.

e) L'ús de béns de domini públic objecte de concessió o autorització sense subjectar-se al seu contingut o per a fins distints dels que les van motivar.

f) Les actuacions sobre béns afectes a un servici públic que impedisquen o dificulten greument la normal prestació d'aquell.

g) L'incompliment del deure de comunicar l'existència de saldos i depòsits abandonats, de conformitat amb l'article 18 d'esta llei.

h) L'incompliment dels deures de col·laboració i cooperació establits en els articles 61 i 63 d'esta llei.

i) La utilització de béns cedits gratuïtament de conformitat amb les normes de la secció 5a del capítol V del títol V d'esta llei per a fins distints dels previstos en l'acord de cessió.

3. Són infraccions lleus:

a) La producció de danys en els béns de domini públic, quan el seu import no excedisca de 10.000 euros.

b) L'incompliment de les disposicions que regulen la utilització dels béns destinats a un servici públic pels usuaris d'este.

c) L'incompliment de les disposicions que regulen l'ús comú general dels béns de domini públic.

d) L'incompliment del deure dels titulars de concessions o autoritzacions de conservar en bon estat els béns de domini públic.

e) L'incompliment dels deures de col·laboració establits en l'article 62 esta llei.

f) Qualsevol altre incompliment de les obligacions establides en esta llei.

Article 193. *Sancions.*

1. Les infraccions molt greus seran sancionades amb multa de fins a 10 milions d'euros, les greus amb multa de fins a un milió d'euros, i les lleus amb multa de fins a cent mil euros.

La infracció continguda en el paràgraf g) de l'apartat 2 de l'article anterior se sancionarà amb una multa de fins a 10 euros per cada dia de retard en el compliment del deure de comunicar l'existència dels saldos i depòsits abandonats, a comptar del trenté dia natural posterior a aquell en què nasca eixa obligació.

Per a graduar la quantia de la multa caldrà ajustar-se a l'import dels danys causats, al valor dels béns o drets vinculats, a la reiteració per part del responsable, i al grau de culpabilitat d'este; es considerarà circumstància atenuant, que permetrà reduir la quantia de la multa fins a la mitat, la correcció per l'infractor de la situació creada per la comissió de la infracció en el termini que s'assenyale en el corresponent requeriment.

2. En cas de reincidència en infraccions greus o molt greus es podrà declarar la inhabilitació de l'infractor per a ser titular d'autoritzacions i concessions per un termini d'un a tres anys.

3. Amb independència de les sancions que puguin imposar-se-li, l'infractor estarà obligat a la restitució i reposició dels béns al seu estat anterior, amb la indemnització dels danys irreparables i perjuís causats, en el termini que en cada cas es fixe en la resolució corresponent. L'import d'estes indemnitzacions es fixarà executòriament per l'òrgan competent per a imposar la sanció.

Article 194. *Prescripció.*

1. Les infraccions molt greus prescriuran als tres anys; les greus, als dos anys, i les lleus, als sis mesos.

Les sancions imposades per faltes molt greus prescriuran als tres anys; les imposades per faltes greus, als dos anys, i les imposades per faltes lleus, a l'any.

2. El còmput d'estos terminis s'efectuarà de conformitat amb el que estableix l'article 132 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

CAPÍTOL II

Normes procedimentals

Article 195. *Òrgans competents.*

1. Les sancions pecuniàries l'import de les quals supere un milió d'euros seran imposades pel Consell de Ministres.

2. Correspon al ministre d'Hisenda imposar les sancions per les infraccions contingudes en els paràgrafs g), h) i i) de l'apartat 2 de l'article 192 i en el paràgraf e) de l'apartat 3 del mateix article, quan estes es referisquen a béns i drets de l'Administració General de l'Estat.

3. Seran competents per a imposar les sancions corresponents a les restants infraccions els ministres titulars dels departaments a què es troben afectats els béns o drets, i els presidents o directors dels organismes públics que siguen els seus titulars o que els tinguen adscrits.

Article 196. *Procediment sancionador.*

Per a la imposició de les sancions previstes en este títol se seguirà el procediment previst en el Reglament del procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora, aprovat pel Reial Decret 1398/1993, de 4 d'agost.

Article 197. *Execució de les sancions.*

1. L'import de les sancions i el compliment de les obligacions derivades de les responsabilitats concretes podran ser exigides pels procediments d'execució forçosa previstos en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

2. Les multes coercitives que s'imposen per a l'execució forçosa no podran superar el vint per cent de la sanció imposada o de l'obligació concreta per responsabilitats, i no podran reiterar-se en terminis inferiors a huit dies.

Disposició addicional primera. *Règim patrimonial dels òrgans constitucionals de l'Estat.*

L'afectació de béns i drets del Patrimoni de l'Estat als òrgans constitucionals de l'Estat, així com la seua desafectació, administració i utilització, seran regides per les normes establides en esta llei per als departaments ministerials.

Disposició addicional segona. *Règim jurídic del Patrimoni Sindical Acumulat.*

El règim de gestió patrimonial dels béns que integren el Patrimoni Sindical Acumulat serà el regulat en la Llei 4/1986, de 8 de gener, i la resta de normes legals complementàries, aplicant-se esta llei i les seues normes de desplegament en tot el que no preveuen estes.

Disposició addicional tercera. *Règim jurídic del Patrimoni de la Seguretat Social.*

1. El Patrimoni de la Seguretat Social serà regit per la seua legislació específica, i s'aplicarà supletòriament el que estableix esta llei. No obstant l'anterior, les previsions del títol IX d'esta seran d'aplicació directa, si bé

els òrgans competents per a imposar les sancions seran els següents:

a) El Consell de Ministres, les sancions pecuniàries l'import de les quals excedisca d'un milió d'euros.

b) El ministre de Treball i Assumptes Socials, les sancions corresponents a les infraccions contingudes en els paràgrafs h) i i) de l'apartat 2 de l'article 191, i en el paràgraf e) de l'apartat 3 d'este mateix article.

c) El director general de la Tresoreria General de la Seguretat Social, les sancions corresponents a les restants infraccions.

2. L'inventari dels béns i drets que integren el Patrimoni de la Seguretat Social es portarà de manera que siga susceptible de consolidació amb l'Inventari General de Béns i Drets de l'Estat.

Disposició addicional quarta. *Règim jurídic del Patrimoni Nacional.*

El règim jurídic del Patrimoni Nacional serà l'establert en la Llei 23/1982, de 16 de juny i Reglament per a la seua aplicació, aprovat pel Reial Decret 496/1987, de 18 de març, i disposicions complementàries i s'aplicaran amb caràcter supletori les disposicions d'esta llei i les seues normes de desplegament, a les quals l'organisme «Consell d'Administració del Patrimoni Nacional» haurà d'ajustar-se en el règim de gestió dels seus béns propis.

Disposició addicional quinta. *Règim patrimonial de determinats organismes públics.*

1. El règim patrimonial dels organismes públics a què fan referència les disposicions addicionals novena i deu de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'Organització i Funcionament de l'Administració General de l'Estat, de l'ens públic Ports de l'Estat i de les Autoritats Portuàries, se subjectarà a les previsions d'esta llei, considerant-se integrat en el Patrimoni de l'Estat el patrimoni d'estos organismes, en els termes previstos en l'article 9 d'esta llei.

2. El règim patrimonial de l'Institut Cervantes serà regit pel que estableix la Llei 7/1991, de 21 de març, i en el Reglament de l'Institut aprovat pel Reial Decret 1526/1999, de l'1 d'octubre, entenent-se realitzades les referències efectuades en esta norma a l'article 48 de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'Organització i Funcionament de l'Administració General de l'Estat a les corresponents disposicions d'esta llei.

Disposició addicional sexta. *Règim patrimonial de l'Institut per a la Vivenda de les Forces Armades.*

El règim patrimonial de l'Institut per a la Vivenda de les Forces Armades serà regit per la seua normativa especial, i serà d'aplicació supletòria esta llei.

Disposició addicional setèima. *Béns vinculats el Ministeri de Defensa i Forces Armades.*

1. El règim jurídic patrimonial de l'organisme autònom «Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa» serà regit per la seua normativa especial, aplicant-se supletòriament esta llei. No obstant això, la vigència del règim especial de gestió dels béns immobles vinculats el Ministeri de Defensa establert en les normes reguladores de l'organisme s'extingirà transcorreguts 15 anys des de l'entrada en vigor d'esta llei.

2. L'alienació de béns mobles i productes de defensa vinculats a l'ús de les Forces Armades serà regida per la seua legislació especial, aplicant-se supletòriament les disposicions d'esta llei i les seues normes de desplegament.

Disposició addicional octava. *Béns vinculats el Ministeri de l'Interior.*

La gestió patrimonial de l'organisme autònom «Gèrència d'Infraestructures i Equipament de la Seguretat de l'Estat» s'ajustarà a la seua normativa especial, amb aplicació supletòria d'esta llei. No obstant això, la vigència del règim especial de gestió dels béns immobles vinculats al Ministeri de l'Interior establert en les normes reguladores de l'organisme s'extingirà transcorreguts 15 anys des de l'entrada en vigor d'esta llei.

Disposició addicional novena. *Comissió de Coordinació Financera d'Actuacions Immobiliàries i Patrimonials.*

1. Com a òrgan col·legiat superior per a la coordinació en matèria patrimonial es crea la Comissió de Coordinació Financera d'Actuacions Immobiliàries i Patrimonials.

2. La Comissió estarà integrada pels membres següents:

President: el vicepresident primer del Govern i ministre d'Economia.

Vicepresident: el ministre d'Hisenda.

Vocals: el secretari d'Estat de Pressupostos i Gasos, el secretari d'Estat de Defensa, el secretari d'Estat de Seguretat, el secretari d'Estat d'Infraestructures, el secretari d'Estat de la Seguretat Social, el subsecretari d'Assumptes Exteriors, el subsecretari d'Hisenda, el subsecretari d'Administracions Públiques, el subsecretari d'Economia, el director general de la Vivenda, l'Arquitectura i l'Urbanisme, i el president de la Societat Estatal de Participacions Industrials.

Secretari: el director general del Patrimoni de l'Estat.

3. Quan es tracten assumptes que afecten diversos Departaments, assistirà a les reunions el subsecretari de la Presidència. Així mateix, podran ser convocats aquells alts càrrecs que es considere convenient per raó dels temes a tractar.

4. La secretaria executiva de la Comissió estarà a càrrec d'un subdirector General o funcionari de nivell equivalent de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

Disposició addicional deu. *Règim jurídic de la «Societat Estatal de Gestió Immobiliària de Patrimoni, Societat Anònima».*

1. La «Societat Estatal de Gestió Immobiliària de Patrimoni, Societat Anònima» (SEGIPSA), el capital social de la qual haurà de ser de titularitat pública, tindrà la consideració de mitjà propi instrumental i servici tècnic de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes i entitats de dret públic per a la gestió, administració, explotació, manteniment i conservació, vigilància, investigació, inventari, regularització, millora i optimització, valoració, taxació, adquisició i alienació dels béns i drets integrants o susceptibles d'integració en el Patrimoni de l'Estat o en altres patrimonis públics, així com per a la construcció i reforma d'immobles patrimonials o d'ús administratiu.

2. En virtut del dit caràcter, SEGIPSA estarà obligada a realitzar els treballs, els servicis, els estudis, els projectes, les assistències tècniques, les obres i totes les actuacions que li encomane directament l'Administració General de l'Estat i els seus organismes i entitats de dret públic, en la manera establida en la present disposició. L'actuació de SEGIPSA no podrà suposar l'exercici de potestats administratives.

3. La comanda o encàrrec, que en el seu atorgament i execució serà regida exclusivament pel que estableix esta disposició, establirà la manera, els termes i les condicions de realització dels treballs, que seran efectuats per SEGIPSA amb llibertat de pactes i subjecció al Dret privat, es podrà prevore en la dita comanda que SEGIPSA actue en nom i per compte de qui li efectue l'encàrrec que, en tot moment, podrà supervisar la correcta realització de l'objecte de la comanda. Quan tinga per objecte l'alienació de béns, la comanda determinarà la manera d'adjudicació del contracte, i podrà permetre l'adjudicació directa en els casos previstos en esta llei. En cas que el seu atorgament corresponga a un òrgan que no siga el ministre d'Hisenda, requerirà un informe previ favorable del director general del Patrimoni de l'Estat.

4. L'import a pagar pels treballs, els servicis, els estudis, els projectes i la resta d'actuacions realitzades per mitjà de SEGIPSA es determinarà aplicant a les unitats executades les tarifes que hagen sigut aprovades per resolució del subsecretari d'Hisenda, a proposta de la Direcció General de Patrimoni de l'Estat. Les dites tarifes es calcularan de manera que representen els costos reals de realització. La compensació que siga procedent en els casos en què no existisca tarifa s'establirà, així mateix, per resolució del subsecretari d'Hisenda.

El pagament, que tindrà la consideració d'inversió, s'efectuarà amb el certificat previ de conformitat expedida per l'òrgan que haja encomanat els treballs.

5. Respecte de les matèries assenyalades en l'apartat 1 d'esta disposició addicional, SEGIPSA no podrà participar en els procediments per a l'adjudicació de contractes convocats per l'Administració, organismes o entitats de què siga mitjà propi. No obstant això, quan no concórrega cap licitador, podrà encarregar-se a SEGIPSA l'activitat objecte de licitació pública.

6. Els contractes d'obres, subministraments, consultoria i assistència i servicis que SEGIPSA haja de concertar per a l'execució de les activitats que s'expressen en l'apartat 1 d'esta disposició addicional, quedaran subjectes a les prescripcions del Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, relatives a publicitat, procediments de licitació i formes d'adjudicació, sempre que la quantia dels contractes iguale o supere les quantitats fixades en els articles 135.1, 177.2 i 203.2 de la dita llei.

El ministre d'Hisenda resoldrà les reclamacions que es formulen contra els actes de preparació i adjudicació d'estos contractes, adoptarà les mesures cautelars que procedisquen i fixarà, si és el cas, les indemnitzacions pertinents, i les seues resolucions podran ser impugnades davant de la jurisdicció contenciosa administrativa, de conformitat amb l'article 2, paràgraf b), de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa.

7. El que estableixen els números anteriors serà també d'aplicació al Ministeri de Treball i Assumptes Socials respecte del Patrimoni Sindical Acumulat i a les Entitats Gestores i Servicis Comuns de la Seguretat Social.

8. El ministre d'Hisenda podrà acordar la delimitació d'àmbits de gestió integral referits a béns i drets del Patrimoni de l'Estat per a la seua execució a través de SEGIPSA, que podrà comprendre la realització de qualssevol actuacions previstes en esta llei. Estes actuacions li seran encomanades de conformitat amb el procediment previst en els apartats anteriors.

9. Igualment SEGIPSA tindrà la consideració de mitjà propi instrumental i servici tècnic per a la realització dels treballs de formació i manteniment del Cadastre Immobiliari que corresponen a la Direcció General del Cadastre en virtut de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, la comanda i la realització dels quals s'efectuaran d'acord amb el que estableix esta disposició.

10. Per a la realització dels treballs que se li encomanen d'acord amb la present disposició, SEGIPSA podrà demanar a la Direcció General del Cadastre, en els termes previstos en l'article 64 d'esta llei, la informació de què dispose en relació amb els béns o drets objecte de les actuacions que se li hagen encomanat, sense que siga necessari el consentiment dels afectats.

Disposició addicional onze. *Actualització de quanties.*

Les quanties de les sancions pecuniàries regulades en esta llei i les establides, per raó del valor dels béns i drets, per a l'atribució de competències de gestió patrimonial, podran ser modificades per les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

Disposició addicional dotze. *Subrogació de l'usuari a l'efecte de contractes d'assegurança i responsabilitat civil.*

L'afectació, adscripció o cessió de l'ús d'un immoble del Patrimoni de l'Estat implicarà, en relació amb els contractes d'assegurança que, si és el cas, s'hagen subscrit sobre el bé, l'aplicació del que disposen els articles 34 i 35 de la Llei 8/1980, de 8 d'octubre, de Contracte d'Assegurança i comportarà l'assumpció per aquells al favor dels quals s'efectuen les referides operacions de la responsabilitat civil que pugua derivar-se de la titularitat de l'immoble.

Disposició addicional tretze. *Vivendes oficials.*

Els immobles del Patrimoni de l'Estat utilitzats com a vivenda oficial tindran la consideració de béns demaniales.

Disposició addicional catorze. *Béns del Patrimoni Històric Espanyol.*

1. Els béns pertanyents al Patrimoni de l'Estat que tinguen la consideració de béns del Patrimoni Històric Espanyol s'inclouran en l'Inventari General, i seran regits per esta llei i les seues normes de desplegament, sense perjudi de les previsions establides en la seua legislació especial.

2. Per a l'adopció de decisions de caràcter patrimonial respecte d'estos béns serà preceptiu l'informe del Ministeri d'Educació, Cultura i Esport.

Disposició addicional quinze. *Sistemes especials de gestió.*

1. L'adquisició, alienació i administració dels béns es podran encomanar a societats o entitats de caràcter

públic o privat, seleccionades en la manera prevista pel Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. Quedaran en tot cas excloses de la comanda les actuacions que suposen l'exercici de potestats administratives.

2. En cas d'alienació de béns, es podrà prevore que la societat a qui s'encomane la gestió avance la totalitat o part del preu fixat per a la venda, a reserva de la liquidació que siga procedent en el moment en què es consumisca l'operació.

3. En la manera prevista en esta llei per al corresponent negoci podran concloure's acords marc en què es determinen les condicions que han de regir les concretes operacions d'adquisició, alienació o arrendament de béns que es preveja realitzar durant un període de temps determinat. Les operacions patrimonials que es realitzen a l'empara de l'acord marc no se sotmetran als tràmits ja omplits al concloure's aquell.

Disposició addicional setze. *Informes de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.*

La Direcció General del Patrimoni de l'Estat informarà preceptivament dels avantprojectes de llei i els projectes de disposicions de caràcter general que afecten la regulació de la gestió del Patrimoni de l'Estat o impliquen la redistribució de masses patrimonials entre diversos agents vinculats a l'Administració General de l'Estat.

Disposició addicional dèset. *Béns decomissats per tràfic il·lícit de drogues i altres delictes relacionats.*

Els béns decomissats i adjudicats a l'Estat en virtut de sentència judicial ferma, d'acord amb el que estableix l'article 374 de la Llei Orgànica 10/1995, de 23 de novembre, del Codi Penal, seran regits, en primer terme, per la normativa específica reguladora del fons de béns decomissats per tràfic il·lícit de drogues i altres delictes relacionats i, de manera supletòria, per esta llei i les seues normes de desplegament.

Disposició addicional diuit. *Gestió de la cartera d'inversions financeres i materials de determinats organismes públics.*

No seran d'aplicació les previsions d'esta llei a l'adquisició, administració i alienació dels actius que integren la cartera d'inversions financeres i materials d'aquells organismes públics que, per mandat legal, estiguen obligats a la dotació de provisions tècniques i altres reserves de caràcter obligatori.

Disposició addicional dènou. *Gestió del Patrimoni de la Vivenda.*

Les vivendes i, en general, els béns immobles de titularitat estatal que hagen format part del patrimoni de l'extingit Institut per a la Promoció Pública de la Vivenda i de la Comissió Liquidadora de Regions Devastades, així com les que en compliment dels programes anuals de promoció pública de vivendes siguen construïdes per l'Estat, continuaran regint-se per les seues normes específiques i, supletòriament, per esta llei.

En particular, correspondran a la Direcció General de la Vivenda, l'Arquitectura i l'Urbanisme, amb subjecció a les mencionades normes, les facultats de gestió i dis-

posició dels dits béns, incloent-hi les d'alienar, arrendar, establir i cancel·lar hipoteques i altres càrregues sobre estos i, en general, totes aquelles que corresponguen a l'extingit Institut per a la Promoció de la Vivenda, a excepció de la percepció d'ingressos, que serà regida per les mateixes normes que s'apliquen als restants ingressos de l'Estat.

Disposició addicional vint. *Règim patrimonial de SEPES.*

El règim patrimonial de l'Entitat pública empresarial del sòl (SEPES) serà regit pel que estableixen les seues normes de creació o d'organització i funcionament. En el que no es preveu en estes serà d'aplicació el que disposa esta llei.

Disposició addicional vint-i-u. *Béns de determinades entitats públiques.*

No s'entendran inclosos en el Patrimoni de l'Estat aquells actius d'entitats públiques empresarials i altres entitats anàlogues que estiguen afectes a la cobertura de provisions o altres reserves que estiguen obligades a constituir o que tinguen funcionalitats específiques segons la legislació reguladora de l'entitat pública de què es tracte.

Disposició addicional vint-i-dos. *Règim d'incorporació de béns en determinats organismes públics.*

El règim previst en l'article 80.3 d'esta llei serà d'aplicació als organismes públics: Ports de l'Estat i Autoritats Portuàries, Mutualitat General de Funcionaris Civils de l'Estat, Mutualitat General Judicial, Institut Social de les Forces Armades i Mancomunitat dels Canals del Taibilla.

Disposició transitòria primera. *Règim transitori de les concessions demaniales vigents.*

Les concessions demaniales atorgades amb anterioritat a la vigència d'esta llei i el termini de duració de la qual siga superior a l'establert en l'article 93 d'esta, mantindran la seua vigència durant el termini fixat en el seu atorgament, sense que pugua concedir-se pròrroga del temps de duració d'estes.

Disposició transitòria segona. *Aplicabilitat de l'article 21.4 d'esta llei a donacions efectuades amb anterioritat a l'entrada en vigor d'esta llei.*

La previsió de l'article 21.4 d'esta llei produirà efecte respecte de les disposicions gratuïtes de béns o drets a favor de les Administracions públiques que s'hagen perfeccionat abans de l'entrada en vigor d'esta, sempre que prèviament no s'haja exercitat la corresponent acció revocatória.

Disposició transitòria tercera. *Règim transitori dels expedients patrimonials.*

Els expedients patrimonials que es troben en tramitació seran regits per esta llei des de la seua entrada en vigor. Els actes de tràmit dictats a l'empara de la legislació anterior i sota la seua vigència conservaran la seua validesa, sempre que el seu manteniment no produísca un efecte contrari a esta llei.

Disposició transitòria quarta. *Règim transitori de la Societat Estatal de Participacions Industrials.*

En el termini d'un any des de l'entrada en vigor d'esta llei, el Govern presentarà a les Corts Generals un projecte de llei per a l'adaptació del règim jurídic de la Societat Estatal de Participacions Industrials als conceptes i principis establerts en esta llei, sense perjudici de les seues especialitats, i es regularà mentrestant la dita societat per les seues normes actuals.

Disposició transitòria quinta. *Inscripció en el Registre de la Propietat dels béns demaniales.*

Per al compliment de l'obligació d'inscripció establida en l'article 36 d'esta llei respecte dels béns demaniales dels quals les Administracions públiques siguen actualment titulars, estes tindran un termini de cinc anys, comptats a partir de l'entrada en vigor d'esta llei.

Disposició derogatòria única. *Derogació normativa.*

Queden derogades totes les disposicions d'igual rang o inferior que s'oposen, contradiguen o resulten incompatibles amb el que disposa esta llei, i, en especial, les següents:

a) La Llei 89/1962, de 24 de desembre, de Bases del Patrimoni de l'Estat, i el seu Text Articulat, aprovat per Decret 1022/1964, de 15 d'abril.

b) La disposició addicional segona de la Llei 53/1999, de 28 de desembre, per la qual es modifica la Llei 13/1995, de 18 de maig, de Contractes de les Administracions Públiques.

Disposició final primera. *Modificació dels articles 48 i 56 i disposició addicional dotze de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'Organització i Funcionament de l'Administració General de l'Estat.*

1. L'article 48 de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'Organització i Funcionament de l'Administració General de l'Estat queda redactat com següent:

«Article 48. *Patrimoni dels Organismes autònoms.*

El règim patrimonial dels Organismes autònoms serà l'establert en la Llei del Patrimoni de les Administracions Públiques.»

2. L'article 56 de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'Organització i Funcionament de l'Administració General de l'Estat queda redactat com següent:

«Article 56. *Patrimoni de les entitats públiques empresarials.*

El règim patrimonial de les entitats públiques empresarials serà l'establert en la Llei del Patrimoni de les Administracions Públiques.»

3. La disposició addicional dotze de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'Organització i Funcionament de l'Administració General de l'Estat queda redactada com següent:

«Disposició addicional dotze. *Societats mercantils estatals.*

1. Les societats mercantils estatals seran regides íntegrament, siga quina siga la seua forma jurídica, per l'ordenament jurídic privat, excepte en les matèries en què se'ls aplique la normativa pressupostària,

comptable, patrimonial, de control financer i contractació. En cap cas podran disposar de facultats que impliquen l'exercici d'autoritat pública.

2. Les societats mercantils estatals, amb forma de societat anònima, el capital de les quals siga en la seua totalitat de titularitat, directa o indirecta, de l'Administració General de l'Estat o dels seus Organismes públics, seran regides pel títol VII de la Llei del Patrimoni de les Administracions Públiques i per l'ordenament jurídic privat, excepte en les matèries en què se'ls aplique la normativa pressupostària, comptable, de control financer i de contractació.»

Disposició final segona. *Títols competencials.*

1. Les següents disposicions d'esta llei es dicten a l'empara de l'article 149.1.6a de la Constitució, i són d'aplicació general l'article 43 i article 110, apartat 3.

2. Les següents disposicions d'esta llei es dicten a l'empara de l'article 149.1.8a de la Constitució, i s'apliquen generalment, sense perjudici del que disposen els drets civils forals o especials, allí on existisquen: article 4; article 5, apartats 1, 2 i 4; article 7, apartat 1; article 15; article 17; article 18; article 20, apartats 2 i 3; article 22; article 23; article 30, apartats 1 i 2; article 37, apartats 1, 2 i 3; article 38, apartats 1 i 2; article 39; article 40; article 49; article 53; article 83, apartat 1; article 97; article 98; i article 99, apartat 1.

3. La disposició addicional tercera d'esta llei es dicta a l'empara de la competència atribuïda a l'Estat per l'article 149.1.17a de la Constitució sobre el «règim econòmic de la Seguretat Social», i és d'aplicació general.

4. Els apartats 1, 2 i 3 de l'article 24 d'esta llei es dicten a l'empara de la competència atribuïda a l'Estat per l'article 149.1.18a de la Constitució sobre la «legislació d'expropiació forçosa», i és d'aplicació general.

5. Tenen el caràcter de legislació bàsica, d'acord amb el que preceptua l'article 149.1.18a de la Constitució, les següents disposicions d'esta llei: article 1; article 2; article 3; article 6; article 8, apartat 1; article 27; article 28; article 29, apartat 2; article 32, apartats 1 i 4; article 36, apartat 1; article 41; article 42; article 44; article 45; article 50; article 55; article 58; article 61; article 62; article 84; article 91, apartat 4; article 92, apartats 1, 2 i 4; article 93, apartats 1, 2, 3 i 4; article 94; article 97; article 98; article 100; article 101, apartats 1, 3 i 4; article 102, apartats 2 i 3; article 103, apartats 1 i 3; article 106, apartat 1; article 107, apartat 1; article 109, apartat 3; article 121, apartat 4; article 183; article 184; article 189; article 190; article 191; disposició transitòria primera, apartat 1; disposició transitòria quinta.

Disposició final tercera. *Caràcter bàsic de les normes de desplegament.*

Les normes que es promulguen en desplegament d'esta llei podran tindre caràcter de bàsiques quan constituïsquen el complement necessari d'articles que tinguen atribuït el dit caràcter de conformitat amb el que estableix la disposició final segona d'esta llei i així s'assenyale en la pròpia norma de desplegament.

Disposició final quarta. *Competències de gestió dels béns de domini públic.*

1. Els departaments ministerials i organismes públics a què corresponga la gestió i administració del do-

mini públic estatal de carreteres, ferrocarrils, aeroports, ports, muntanyes, aigües, mines, zona marítimoterrestre, domini públic radioelèctric i la resta de propietats administratives especials, exerciran les competències establides en la seua legislació específica.

2. Quan l'administració i gestió dels béns a què es referix l'apartat anterior estiga atribuïda a una entitat pública empresarial que tinga atribuïdes facultats per a la seua alienació, o als organismes públics Ports de l'Estat i Autoritats Portuàries, la desafectació d'estos haurà de comunicar-se al director general del Patrimoni de l'Estat.

Disposició final quinta. *Habilitació per al desplegament reglamentari.*

1. El Consell de Ministres podrà dictar les normes reglamentàries i disposicions de caràcter general necessàries per al desplegament i aplicació d'esta llei. De la mateixa manera, per reial decret es regularan les especialitats del règim jurídic patrimonial dels béns informàtics.

2. S'autoritza el ministre d'Hisenda per a regular els procediments i els sistemes que permeten l'aplicació de mitjans electrònics, informàtics i telemàtics a la gestió patrimonial i a la protecció i defensa del Patrimoni de l'Estat.

Disposició final sexta. *Entrada en vigor.*

La present llei entrarà en vigor als tres mesos de la seua publicació en el «Boletín Oficial del Estado».

Per tant,

Mane a tots els espanyols, particulars i autoritats, que complisquen esta llei i que la facen complir.

Madrid, 3 de novembre del 2003.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ

20255 *CORRECCIÓ d'errors de la Llei 25/2003, de 15 de juliol, per la qual s'aprova la modificació del Conveni Econòmic entre l'Estat i la Comunitat Foral de Navarra.* («BOE», 264, de 4-11-2003.)

Advertits errors i errates en la Llei 25/2003, de 15 de juliol, per la qual s'aprova la modificació del Conveni Econòmic entre l'Estat i la Comunitat Foral de Navarra, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 169, de 16 de juliol de 2003, es procedix a efectuar les oportunes rectificacions:

En la pàgina 27734, segona columna, en l'article 51.2, segon paràgraf, on diu: «...nombrados para un oeríodo...», ha de dir: «...nombrados para un período...».

En la pàgina 27737, primera columna, en l'article 65.2.a), on diu:

$$«H = \frac{RR_N}{1-b} \text{ si } \frac{RR_N}{RR_{TC}} \geq \frac{b}{1-b}»,$$

ha de dir:

$$«H = \frac{RR_{TC}}{1-b} \text{ si } \frac{RR_N}{RR_{TC}} \geq \frac{b}{1-b}».$$